

서울중앙지방법원 2022. 5. 31 선고 2021가단5127142 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 로텍 담당변호사 김윤석, 김민식

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

피고 2, 3의 소송대리인 변호사 최성중

변 론 종 결 2022. 4. 19.

판 결 선 고 2022. 5. 31.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B는 연대하여 원고에게 172,946,193원 및 그 중 172,945,950원에 대하여 2021. 6. 1.부터 2021. 6. 17.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, B와 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 B와 피고 C 사이에 2021. 2. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C은 피고 B에게 수원지방법원 화성등기소 2021. 2. 16. 접수 제31439호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증계약의 체결 및 대위변제

1) 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라고 한다)은 원고와 사이에 ① 2017. 11. 1. 원고로부터 보증금액 90,000,000원(최종적으로 85,500,000원으로 변경), 보증기한 2018. 11. 1.(그 후 2021. 10. 29.으로 변경)로 된 신용보증서(보증비율: 90%)를 발급받고, 피고 회사가 같은 날 주식회사 D으로부터 대출받는 100,000,000원에 대한 원리금 채무에 대하여 원고가 위 신용보증범위 내에서 보증하는 내용의 신용보증계약(이하 '이 사건 제1 보증계약'이라 한다)을, ② 2019. 12. 24. 원고로부터 보증금액 85,000,000원, 보증기한 2020. 12. 24.(그 후 2021. 12. 23.로 변경)로 된 신용보증서(보증비율: 85%)를 발급받고, 피고 회사가 같은 날 중소기업은행으로부터 대출받는 100,000,000원에 대한 원리금 채무에 대하여 원고가 위 신용보증범위 내에서 보증하는 내용의 신용보증계약(이하 '이 사건 제2 보증계약'이라 한다)을 각 체결하였고, 위 각 해당 일자에 해당 은행으로부터 해당 금액을 각 대출받았다. 또한 피고 회사의 대표자인 피고 B는 위 각 해당 일자에 피고 회사의 이 사건 각 보증계약에 기한 원리금 채무에 대하여 각 연대보증계약을 체결하였다.

2) 이 사건 각 보증계약에 의하면, 원고가 이 사건 각 보증계약에 의하여 대위변제할 경우 피고 회사와 연대보증인인 피고 B는 대위변제일로부터 다 갚는 날까지 이 사건 각 보증계약에 따른 지연손해금

등을 지급하여야 하고, 약정 지연손해금률은 2015. 6. 1.부터 2018. 1. 31.까지는 연 12%, 그 다음날부터는 연 10%이다.

3) 그 후 피고 회사의 이자 지급 연체로 인하여 2021. 2. 2. 위 각 대출약정에서 정한 기한의 이익을 상실하는 보증사고가 발생하였다. 이에 원고는 2021. 6. 1. 이 사건 제1 보증계약에 기한 86,876,642원 및 이 사건 제2 보증계약에 기한 86,961,893원 합계 173,838,535원을 대위변제하였고, 같은 날 피고 회사로부터 이 사건 제1 보증계약에 관하여 9,405원, 이 사건 제2 보증계약에 관하여 883,180원 합계 892,585원을 회수하였으며, 위와 같은 일부 회수에 따른 확정 지연손해금은 이 사건 제1 보증계약에 관하여 2원($= 9,405\text{원} \times 2021. 6. 1.\text{부터 } 2021. 6. 1.\text{까지 } 1\text{일} \times \text{연 } 10\%, \text{ 원 미만 버림}$), 이 사건 제2 보증계약에 관하여 241원($= 883,180\text{원} \times 2021. 6. 1.\text{부터 } 2021. 6. 1.\text{까지 } 1\text{일} \times \text{연 } 10\%, \text{ 원 미만 버림}$) 합계 243원이 발생하였다.

나. 피고 B의 근저당권설정

피고 B는 2021. 2. 9. 피고 회사가 사용하는 공장의 임대인인 피고 C와 사이에 피고 B의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 채권최고액 3억 원인 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 2021. 2. 16. 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을다 제1, 2, 8, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사, B에 대한 각 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 회사와 B는 연대하여 원고에게 172,946,193원[= 총 잔존 대위변제금 172,945,950원($= \text{총 대위변제금 } 173,838,535\text{원} - \text{총 일부 회수금 } 892,585\text{원}$) + 일부회수에 따른 총 확정 지연손해금 243원] 및 그 중 잔존 대위변제금 172,945,950원에 대하여 이 사건 각 보증계약에서 정한 바에 따라 대위변제일인 2021. 6. 1.부터 원고가 구하는 소장부분 최후 송달일인 2021. 6. 17.까지는 약정이율인 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위의 피보전권리

위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, 피고 B가 피고 C에게 근저당권을 설정해 준 2021. 2. 9. 당시 원고와 피고 회사 사이의 이 사건 신용보증계약이 체결되어 있었고, 이 사건 각 보증계약과 관련한 보험사고가 2021. 2. 2. 이미 발생하여 기한의 기약을 상실한 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 피고 회사에 대한 구상금채권이 발생하리하는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 구상금채권은 이 사건 근저당권설정계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상, 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니다(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 등 참조).

원고가 주채무자인 피고 회사에 관하여 피고 회사 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 근저당권을 설정받는 등으로 원고에게 우선변제권이 확보되어 있다고 볼만한 아무런 증거가 없는 이 사건에서, 피고 B가 채무초과 상태에서 그의 유일한 재산인 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였거나, 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 채무초과 상태를 초래한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제9, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 더하여 인정할 수 있는바, 피고 회사의 연대보증인인 피고 B가 자신의 부동산인 이 사건 아파트에 근저당권을 설정함으로써 피고 회사에 대한 채권자들의 공동담보에 부족이 생기게 하였다고 볼 수 있으므로, 피고 B의 이 사건 근저당권설정계약 체결은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

2) 이에 대하여 피고 C은, 피고 B가 피고 회사의 공장 건물에 관한 임대차계약이 3기 이상의 차임연체로 해지되는 것을 막기 위해 그 임대인인 피고 C에게 연체 차임 및 향후 발생할 월차임을

지급하지 않는 대신 자신 소유인 이 사건 아파트에 근저당권을 설정해 준 것이므로, 이 사건 근저당권설정 행위는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하거나 사업을 계속하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하였다면 달리 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다66089 판결 등 참조).

을나 제1 내지 8호증, 을다 제1 내지 3, 5 내지 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하면, 피고 B가 피고 C에게 이 사건 아파트에 관하여 근저당권을 설정한 행위는 피고 회사가 피고 C으로부터 이 사건 공장을 임차하는 계약을 체결하자마자 발발한 코로나19로 인해 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 이 사건 공장에서 제품을 개발하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 사업을 계속하기 위하여 임대차보증금 및 매월 지급해야 하는 차임의 지급을 유예하는 대신 부득이 부동산을 임대인인 피고 C에게 담보로 제공한 행위로서 사해행위에 해당하지 않는다고 봄이 타당하다.

① 피고 B가 대표자로서 운영하는 피고 회사는 생분해되는 친환경 플라스틱 개발을 위해 설립한 회사로서 2019년 12월경부터 E마트에 롤비닐봉투를 납품하는 등 생산활동을 확장하면서 설비 증설을 위해 2020. 1. 10. 피고 C와 사이에 피고 C 소유인 이 사건 공장을 임대차보증금 6,000만 원, 월차임 600만 원, 임대차 기간 2020. 2. 21.부터 2022. 2. 20.까지로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약을 체결하였다.

② 그런데 그 직후 코로나19 발발로 일회용품 사용 규제 등이 유예되면서 일반 플라스틱보다 비싼 피고 회사의 친환경 플라스틱 제품 납품이 중단되었고, 이로 인해 매출이 발생하지 않고 추가 투자 유치도 어려워졌다.

③ 피고 B는 피고 C에게 2020. 10. 10. 미지급한 임대차보증금 6,000만 원과 연체 중인 차임 합계 4,800만 원을 2020. 10. 31.까지 지급하지 못하면 피고 B 소유인 이 사건 아파트에 2020. 12. 10.까지 근저당권을 설정해 주기로 하였다가, 결국 2021. 2. 9. 이 사건 공장에 관한 임대차보증금 6,000만 원과 2년간 차임 합계 1억 4,400만 원의 지급을 유예하는 대신에 이에 대한 지연이자 등을 포함한 3억 원을 채권최고액으로 하는 근저당권을 자신 소유인 이 사건 아파트에 설정해 주기로 합의하면서, 임대차기간 만료일 다음날인 2022. 2. 21.을 변제기로 하여 위 채권최고액 상당액인 3억 원을 차용하는 내용의 차용증을 작성함으로써, 실질적으로 자금을 융통하였다고 볼 수 있다.④ 피고 회사는 이 사건 공장에서 친환경제품 개발을 계속하여 2021년 5월경 전분을 활용한 물에 녹는 비닐을 개발하였고, 외국 회사의 투자 유치를 위한 업무 협약 체결 및 교류, 대기업 납품 등 다각도로 사업을 진행하고 있다.

3) 결국 이 사건 근저당권설정계약의 체결이 사해행위라는 원고의 주장은 받아들일 수 없으므로, 원고의 피고 C에 대한 사해행위취소 청구 및 원상회복 청구는 나머지 점에 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 회사, B에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 장원지

별지