

서울동부지방법원 2022. 12. 9 선고 2022가단109026 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명 담당변호사 성승용

피 고 1. 주식회사 A

2. B

피고 2. 소송대리인 법무법인 정향 담당변호사 민경현

변 론 종 결 2022. 9. 23.

판 결 선 고 2022. 12. 9.

주 문

1. 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여

가. 피고 주식회사 A과 C 주식회사 사이에 2021. 9. 29. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 주식회사 A은 C 주식회사에 대하여 광주지방법원 나주등기소 2021. 10. 1. 접수

제31437호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A과 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담하고, 원고와 피고 B

사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고 주식회사 A에 대하여는 주문 제1항과 같은 판결.
2. 피고 B에 대하여는 별지 2 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 B와 C 주식회사 사이에 2021. 10. 6. 체결한 매매계약을 382,250,000원의 범위 내에서
취소한다.
나. 피고 B는 원고에게 382,250,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날로부터 다 갚는
날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 피고 주식회사 A

자백간주판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

3. 피고 B

을 제1 내지 24호증의 각 기재에 의하면, 피고 B는 처인 D을 통하여 공인중개사 사무소로부터 이 사건 상가를 소개받아 매수하였고, 매도인인 C의 대표자를 이 사건 매매계약의 잔금을 치르던 2021. 10. 20. 공인중개사 사무소에서 처음 보았으며, 이 사건 상가의 매매가는 이 사건 매매계약이 체결된 시기와 인접한 시기에 매매된 E건물 안의 다른 상가와 비슷하거나 오히려 다소 높았던 사정 등을 인정할 수 있고, 이러한 사정 등을 종합하여 볼 때, 피고 B는 이 사건 매매계약 당시 채권자인 원고를 해함을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고 주식회사 A에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이성호

청 구 원 인

1. 신용보증

원고는 소외 C 주식회사(이하 “소외 회사” 라고 합니다)의 보증의뢰에 따라 소외 회사의 기업경영에 필요한 자금을 소외 회사가 소외 F은행(이하 “소외 은행” 이라고 합니다)으로부터 대출받고 부담하게 될 채무에 대하여 신용보증기금법에 따라 아래표와 같이 신용보증약정을 하고, 신용보증서를 발행하였습니다.

아 래

구분 순번	보증일자	보증금액 (보증잔액)	보증기한	대출일자	대출과목	대출은행	대출금액
1차보증	2020. 5. 21.	1,000,000,000 (699,999,992)	2025. 5. 20.	2020. 6. 1.	일반자금대출	F은행	1,250,000,000

2. 주채무의 내용

소외 은행은 위 신용보증서를 담보로, 2020. 6. 1. 소외 회사와의 사이에 체결된 은행여신거래기본약관에 기한 여신개별거래약정에 따라 일반자금대출 과목으로 금 1,250,000,000원을 변제기한을 2025. 5. 20.로 정하여 소외 회사에게 대출하였습니다.

3. 구상채권의 발생 및 범위

가. 대위변제금

소외 회사는 2021. 11. 24. 회생절차 신청으로 인한 신용보증사고가 발생하여 위 보증 관련 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였는바, 소외 은행이 원고에게 보증채무의 이행을 요구하여, 2022. 2. 17. 소외 은행에 대하여 위 보증으로 인한 연체 대출원리금 706,721,938원을 원고가 대위변제하여 보증채무를 이행하였습니다.

나. 대위변제금의 일부회수

원고는 2022. 2. 17. 위와 같이 소외 은행에 대하여 보증채무를 이행한 대위변제금 중 소외 회사로부터 같은날 금 59,620원을, 2022. 2. 22. 금 25,738원을 각 회수하여 일부변제에 충당하였으므로 위 보증으로 인한 대위변제금 잔액은 금 706,636,580원 (706,721,938원 - 59,620원 - 25,738원)입니다.

다. 지연손해금

(1) 신용보증약정 당시 소외 회사는 원고에 대하여, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 이행일 이후 그 이행한 금액에 대하여 신용보증기금법 제35조 소정의 연율 25%를 초과하지 아니하는 범위내에서 손해금을 지급하기로 약정하였고, 현재 원고가 정한 이율은 이행일로부터 연 8%입니다.

(2) 확정손해금

위 나.항에서 본 바와 같이 원고는 소외 회사로부터 위 보증과 관련하여 2022. 2. 17. 금 59,620원을, 2022. 2. 22. 금 25,738원을 각 회수하여 위 대위변제금의 일부변제에 충당하였으므로, 위 각 회수금원에 대한 대위변제일인 2022. 2. 17.부터 각 회수일까지 기간의 확정손해금을 위 (1)항의 비율에 따라 산정하면 합계 금 46원 $[(59,620 \times 8/100 \times 1/365, \text{원미만은 버림}) + (25,738 \times 8/100 \times 6/365, \text{원미만은 버림})]$ 입니다.

4. 소 결

그렇다면 소외 회사는 원고에 대하여 대위변제금 잔액 금 706,636,580원, 확정손해금 46원의 합계 금 706,636,626원 및 그 중 대위변제금 잔액 금 706,636,580원에 대하여 대위변제일인 2022. 2. 17.부터 완제일까지 원고 소정의 연 8%의 비율에 의한 지연손해금

을 지급할 의무가 있다 할 것입니다.

5. 사해행위에 대하여

가. 피보전채권

(1) 사전구상권의 발생

신용보증약정 당시 소외 회사는 원고가 신용보증한 주채무를 그 이행기일까지 전부 이행하여 신보가 보증채무를 이행하는 일이 없기로 하였고 이러한 주채무 이행의무를 위반한 때, “채무자 회생 및 파산에 관한 법률”에 의한 회생절차, 파산절차, 개인회생절차 개시의 신청이 있거나 청산에 들어간 때, G연합회의 “신용정보관리규약”에 따른 연체·대위변제·대지급·부도정보(이상 관련인정보 포함), 금융질서문란정보, 공공기록정보의 등록사유가 발생한 때 및 객관적으로 채권보전이 필요하다고 인정되는 때에는 원고로부터의 통지, 최고가 없더라도 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 원고가 그 보증채무를 이행하기 전에 상환하겠다고 약정하였는바(갑 제1호증, 신용보증약정서 제6조 참조), 소외 회사는 2021. 11. 24. 회생절차 신청으로 인한 신용보증사고가 발생하였고, 같은날 연체정보등록 사유도 발생하여 결국 최종 부실처리 되었던 바, 그 무렵 주채무자인 소외 회사는 원고가 소외 은행에 대하여 보증채무를 이행하기 전에 위 제1항 기재의 보증금액을 원고에게 상환할 의무가 발생하였습니다.

(2) 가사 견해를 달리한다고 하더라도, 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화 되어 채권이 성립된 경우에는 그 채

권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1996. 2. 9. 선고 95다 14503 판결)고 할 것입니다.

기초가 되는 법률관계는 위 제 1내지 3항에서 본 바와 같고, 소외 회사는 2021. 11. 24. 회생절차 신청 및 연체정보등록 사유 발생으로 인해 신용보증사고가 발생하였고, 결국 최종 부실처리 되었으므로, 이 사건 별지 각 목록 기재 부동산에 관한 피고들 명의의 근저당권설정등기와 소유권이전등기가 경료 될 당시에는 이미 원고의 주채무자에 대한 사전구상권 행사가 임박하였거나 장차 원고가 구상권을 행사하게 되는 사태가 발생하리라는 사실에 대한 고도의 개연성이 있다고 할 것이고, 실제로 그 개연성은 곧 현실화되어 2021. 11. 24. 소외 회사의 회생절차 신청으로 결국 최종 부실처리 되었으므로, 위에서 본 바와 같이 원고의 소외 회사에 대한 구상채권이 이 사건 채권자취소권의 피보전권리가 될 수 있음은 비교적 명백합니다.

나. 사해행위

(1) 이에 원고는 위 보증과 관련하여 소외 회사를 상대로 한 사전구상권을 행사하려 하였으나, 위에서 본 바와 같이 소외 회사는 매출부진 등으로 인한 자금사정 악화에 따른 기업회생절차 신청 및 연체정보등록으로 인해 신용보증사고가 발생하기 직전에 자신 소유 부동산인 별지1목록 기재 부동산에 관하여는 평소 어떠한 담보의 제공이 없이도 채권채무관계를 형성하였던 법인이거나 소외 회사와 거래관계가 있던 법인인 피고 주식회사 A과의 근저당권설정계약을 원인으로 근저당권설정등기를, 별지2목록 기재 부동산에 관하여는 평소 잘 알고 지내던 지인으로 보이는 피고 B와 염가로 매매계약을 체결하여 소유권이전등기를 각 경료하여 그 재산을 모두 처분하여 무자력 상태가 되었습니다.

(2) 소외 회사는 매출부진 등으로 인한 자금사정 악화로 경영난에 봉착하는 등 재정 상태가 악화되고 있는 추이를 누구보다도 잘 알고 있는 터에, 곧 기업회생 절차 신청 및 연체정보등록으로 신용보증사고가 발생하여 결국 원고가 자신에 대하여 구상권을 행사하게 되는 상황에 직면할 것을 예상하고 자신의 가치있는 전 재산에 대하여 위와 같은 각 처분행위를 감행한 것입니다.

(3) 소외 회사의 위와 같은 각 처분행위는 필연적으로 그의 일반재산의 감소를 초래 하게 되고, 따라서 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는 것은 명백하고, 결국 원고로서는 소외 회사에 대한 채권의 변제를 받을 수 없게 되는 만큼 소외 회사의 처분행위는 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 된다 할 것입니다.

다. 악의의 점에 관하여

소외 회사는 매출부진 등으로 인한 자금사정 악화로 경영난에 봉착하는 등 재정 상태가 악화되고 있는 추이를 누구보다도 잘 알고 있는 터에 곧 기업회생절차 신청 및 연체정보등록으로 인한 신용보증사고가 발생하여 최종 부실처리되리라는 사정을 잘 아는 입장에 있었던 점, 기업회생절차의 신청은 그 준비기간만 통상 수개월이 소요되는 점, 별지1목록 관련 수익자인 피고 주식회사 A은 소외 회사와 평소 어떠한 담보의 제공이 없이도 채권채무관계를 형성하였던 법인이거나 소외 회사와 거래관계가 있던 법인으로 긴밀한 관계에 있어 그러한 긴밀한 관계에 의해 상호 통모하여 원고 등의 채권자들에 의해 소외 회사의 재산이 강제집행 당할 것을 염려하여 허위의 처분행위를 한 것이거나 다른 채권자들에 우선하여 자기의 채권을 변제받기 위한 것으로 편파행위를 한 것으로 보이는 점, 원고는 피고 회사에 대해 근저당권설정계약과 관련한 내용조회 공문을 발송하였고 피고 회사가 이를 송달받고도 별다른 자료를 제공하지 않고 가치분 및

소송을 제기하라고만 회신하였던 점, 별지2목록 관련 수익자인 피고 B는 그 부동산과는 상당한 격지에 주소를 가지는 자로서 이 사건 부동산을 구입하게 된 동기가 불분명하여 평소 소외 회사와 긴밀한 관계가 있는 자로 보이고, 이 사건 부동산은 소외 회사의 사업장이고 현재도 이 사건 부동산에서 영업을 계속하고 있는 것으로 보이는 점, 더욱이 피고 B가 부동산담보대출을 받을 당시 예상평가액이 686,250,000원임에도 거래가액을 610,000,000원으로 상당한 염가로 거래한 점 등에 비추어 소외 회사와 피고 주식회사 A, B의 약의는 비교적 명백하고, 특히 수익자인 피고 주식회사 A, B의 약의는 특단의 사정이 없는 한 추정되는 것이기도 합니다(대법원 1991. 2. 12. 선고 90다16276 판결 참조).

6. 원상회복방법

가. 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 그 부동산 자체의 회복을 하여야 하나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산의 원상회복을 하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 할 수 있으므로 이 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 사해행위 당시에 설정되어 있는 저당권의 피담보채권액 등을 공제하여 산정한다 할 것입니다.

나. 이 사건에 관하여 살펴보면, 별지2목록 기재 부동산에는 사해행위로 매매계약을 체결하기 전인 2020. 8. 12. 경료되어 있던 근저당권자 주식회사 F 명의의 근저당권설정등기가 사해행위로 수익자의 명의로 소유권이전등기가 경료된 같은날 말소등기가 경료되어 원상회복이 불가능하게 되었기에 원고는 가액배상 청구를 하기에 이르렀습니다.

다. 따라서 피고 B가 반환하여야 할 가액의 범위에 관하여 살펴보면, 별지2목록 기재 부동산은 그 시가가 686,250,000원(피고 B가 근저당권을 설정할 당시 은행에서 평가한 가액)에 이르고 이 중 기존 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무 금 304,000,000원(통상 은행이 피담보채무의 120%를 채권최고액으로 정하는 현실을 반영하였습니다)을 공제한 금 382,250,000원이 소외 회사와 피고 B 사이의 부동산에 대한 매매계약에 관한 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 될 것인데, 위 가액은 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권액에 미치지 못하므로, 결국 소외 회사와 피고 B 사이의 매매계약은 위 금원을 한도로 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복도 위 가액을 피고 B가 원고에게 배상하여야 하는 방법이어야 할 것입니다.

7. 결 론

그렇다면, 소외 회사의 별지 각 목록 기재 부동산에 관한 처분행위는 원고의 구상채권을 침해하는 사해행위이므로 청구취지 기재와 같이 각 취소 및 원상회복이 이루어져야 마땅하다 할 것입니다.

별지1목록

부동산의 표시

1동의 건물의 표시 : 전라남도 나주시 H에 있는 I아파트

[도로명주소] 전라남도 나주시 J

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : K

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 59.4739㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 나주시 H 대 2454.1㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 1. 2454.1분의 27.2975

(이상 C 주식회사 소유, 광주지방법원 나주등기소 관할)

근저당권설정등기의 표시

1. 광주지방법원 나주등기소 2021년 10월 1일

접수 제31437호 채권최고액 금 100,000,000원

을구순위번호 제5번 근저당권자 주식회사 A

별지2목록

부동산의 표시

1동의 건물의 표시 : 경기도 수원시 영통구 L, M, N에 있는
E건물
[도로명주소] 경기도 수원시 영통구 O

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : P
구 조 : 철근콘크리트구조
면 적 : 84.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 영통구 L 대 1677.4㎡
2. 경기도 수원시 영통구 M 대 4495.2㎡
3. 경기도 수원시 영통구 N 대 1146.2㎡

대지권의 종류 : 1, 2, 3 소유권대지권

대지권의 비율 : 1. 7318.8분의 25.77

(이상 현 B 소유, 수원지방법원 동수원등기소 관할)

소유권이전등기의 표시

1. 수원지방법원 동수원등기소 2021년 10월 20일
접수 제119655호 갑구순위번호 제7번
소유자 B

