

서울북부지방법원 2022. 7. 8 선고 2021가단135468 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스

담당변호사 정우근

피 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박선배

변 론 종 결 2022. 5. 27.

판 결 선 고 2022. 7. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2021. 3. 26. 체결된 근저당설정계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 서울북부지방법원 등기국 2021. 3. 26. 접수 제63561호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증의 약정 및 대출 실행

1) 원고는 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라 한다)의 신용보증의뢰에 따라 소외 회사에 대하여 아래와 같은 신용보증서를 각 발급하였다.

가) 보증서번호 : D

보증일 : 2015. 1. 5.

보증원금 : 170,000,000원

보증기한 : 2016. 1. 4. (2021. 8. 13.로 변경)

대출과목 : 중소기업자금대출

대출은행 : 기업은행 장한평역지점

나) 보증서번호 : E

보증일 : 2015. 9. 21.

보증원금 : 414,800,000원

보증기한 : 2016. 9. 20. (2021. 8. 13.로 변경)

대출과목 : 중소기업자금대출

대출은행 : 기업은행 장한평역지점

다) 보증서번호 : F

보증일 : 2020. 3. 18.

보증원금 : 221,850,000원

보증기한 : 2021. 3. 17. (2022. 3. 16.로 변경)

대출과목 : 중소기업자금대출

대출은행 : 기업은행 장한평역지점

2) 소외 회사는 위 각 신용보증일 무렵 각 신용보증서에 기재 기업은행으로부터 200,000,000원, 488,000,000원, 261,000,000원을 각각 대출받았다.

3) 위 각 신용보증약정에 따르면, 원고가 위 보증채무를 이행하였을 때에는 소외 회사는 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 지연손해금, 위약금 등 모든 부대채무를 지급하기로 약정되어 있었다. 지연손해금율은 2016. 2. 1.부터 2019. 3. 31.까지는 연 10%, 그 다음날부터 현재까지는 연 8%이다.

4) B는 위 각 신용보증약정 당시 소외 회사가 원고에 대하여 부담하게 될 모든 채무에 관하여 연대보증하였다.

나. 보증사고의 발생

1) 소외 회사는 2021. 5. 15.경 대출금 이자를 연체하는 보증사고가 발생하였고, 이에 따라 기업은행은 2021. 6. 9. 원고에게 보증사고의 발생을 통지하였다.

2) 소외 회사 및 B는 원고와 사이에 위 각 신용보증약정 및 연대보증약정 체결 당시 원고가 신용보증의 채권자로부터 신용보증부실사유발생통지를 받는 경우 원고로부터 통지가 없더라도 원고가 신용보증한 금액 전액에 대하여 사전상환채무를 부담함을 약정하였다.

3) 소외 회사 및 B가 위 약정에 따라 원고에게 부담하는 사전상환액수는 총 806,650,000원이다.

4) 그 후 원고는 2021. 9. 16. 기업은행에 위 각 신용보증약정에 기하여 총 822,849,113원을 대위변제하였다.

다. 근저당권설정등기

B는 2021. 3. 26. 피고와 사이에 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채무자 B, 채권최고액 3억 원으로 한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하였고, 이에 따라 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 서울북부지방법원 등기국 2021. 3. 26. 접수 제63651호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)가 경료되었다.

라. 채무초과

1) 이 사건 근저당권설정계약 체결일 무렵 B의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일하였고, 당시 시세는 7억 7,000만 원 정도이다. 그런데, 이 사건 부동산은 소외 회사를 위한 담보로 기업은행 및 주식회사 G에 각각 3건씩의 근저당권이 기존에 설정되어 있었는데, 그 채권최고액 합계는 기업은행 앞으로 3억 7,200만 원(실제 채무액도 채권최고액에 근접하였던 것으로 보인다), 주식회사 G 앞으로 362,400,000원(실제 채무액은 약 3억 원 정도이다)에 달한다.

2) 결국 위와 같은 사정과 이 사건 근저당권설정계약 체결일 직후에 발생한 B의 원고에 대한 사전상환채무 806,650,000원을 고려하면 B는 당시 소극재산이 적극재산보다 현저하게 많은 채무초과의 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장(사법등기국)에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 사해행위의 성립

앞서 인정한 사실관계에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약일인 2021. 3. 26. 무렵에는 이미 원고의 B에 대한 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 앞서 본 각 신용보증이 모두 성립되어 있었고, 이 사건 근저당권이 설정되고 나서 불과 50일만인 2021. 5. 15. 신용보증사고가 발생한 점을 감안하면 가까운 장래에 위 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 신용보증사고 발생으로 인한 사전상환채권과 이어 2021. 9. 16.자 대위변제에 기한 구상금 채권이 각 성립되었으므로 이는 채권자 취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

일반적으로 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 것인바(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 1989. 9. 12. 선고

88다카23186 판결 등 참조), 앞에서 인정한 바와 같이 채무초과 상태에 있던 B가 자신의 소유인 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 이 사건 근저당권을 설정해 줌으로써 다른 채권자들의 공동담보를 더욱 감소시켰으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 한 채무자인 B가 채권자인 원고를 해함을 알고 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다 할 것이다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는, 정부의 시책에 따라 정책금융기관에 있어서 연대보증제도가 폐지되고 있는 상황에서 이 사건 소와 같이 연대보증인의 재산에 관한 사해행위취소의 소를 제기함은 정당하지 못하다는 취지로 주장하나, 위와 같은 정부의 시책이 존재한다 하여도 이는 기존의 연대보증의 효력을 무위로 돌리는 것이 아닌 장래를 향한 것으로서 기존 연대보증인의 재산에 관하여 사해행위취소의 소를 제기함이 법률에 저촉되거나 소권의 남용에 해당하는 것으로 인정할 수 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

2) 피고는 소외 회사와 2018. 4.경부터 계속적 원단공급 거래관계를 유지하던 중 2021. 3.경 미수금이 약 1억 8,000만 원에 달하였고, 이에 B는 장래의 원활한 사업 수행을 통한 소외 회사 갱생의 목적으로 피고로부터의 원활한 원단공급을 위해 기존 미수금 채무 및 향후 공급대금에 관한 담보로 채권최고액 3억 원의 이 사건 근저당권을 설정하여 준 것이어서 이는 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로도 주장한다.

살피건대, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 채무초과 상태에 있으면서도 부득이 채무자 소유의 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는 것이고(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다88832 판결 등 참조), 그와 같이 설정된 담보권의 피담보채무에 기존 채무가 포함되었다고 하더라도 기존 채무를 위한 담보설정과 물품을 계속 공급받기 위한 담보설정이 불가피하게 동일한 목적 하에 하나의 행위로 이루어졌고, 당시의 여러 사정 하에서 그것이 사업의 계속을 통한 회사 갱생이라는 목적을 위한 담보제공행위로서 합리적인

범위를 넘지 아니한 때에는 기존 채무를 위한 담보설정행위 역시 사해행위에 해당하지 않는 것이기는 하다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 참조).

그러나 이 사건에서 피고가 자인하는 바와 같이 피고는 이 사건 근저당권 설정 이후에 B의 요청에 따라 더 이상 소외 회사가 아닌 그 관계기업인 “H회사(I)”, “J회사(K)”라는 개인 업체에 신규 원단을 납품하고 대금 또한 위 각 업체로부터 지급받았으며, 을 제7, 10호증의 각 기재에 의하면 이후 이 사건 부동산에 관하여 진행된 임의경매절차에서 피고는 이 사건 근저당권의 피담보채권으로 위 근저당 설정 이전인 2021. 2. 28.경까지의 소외 회사 미수금(약 1억 8,500만 원)만을 신고하였는바, 이러한 사실관계에 의하면 이 사건 근저당권 설정 이후 소외 회사와 피고 사이에 거래관계는 계산상 단절되었고 그 이후에 거래와 계산은 피고와 위 각 개인 업체 사이에 행해진 것으로 보이며, 이 사건 근저당권은 결국 2021. 2. 28.까지 발생한 소외 회사의 기존 물품대금채무만을 담보하기 위한 것으로 인정함이 상당하므로, 이 사건 근저당권의 설정행위는 소외 회사의 갱생을 목적으로 한 것이라고 할 수 없다. 더구나 피고는 B 개인이 아닌 소외 회사에 대한 채권의 담보를 위해 B 소유의 이 사건 부동산을 담보로 제공받은 것이어서 소외 회사의 갱생을 목적으로 한 것이라 하더라도 B 개인의 일반채권자에 대한 채무 변제력의 확보와는 직접적 관련이 없다 할 것이다. 따라서 피고의 위 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

다. 소결론

B와 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 피고는 원상회복으로 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 박형순

별지

목 록

1동의 건물의 표시 : 서울특별시 동대문구 , , 아파트 동
 [도로명주소] 서울특별시 동대문구

전유부분 건물의 표시 : 건물의 번호 :
 구 조 : 철근콘크리트조
 면 적 : 95.44㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 대 15619㎡
 2. 서울특별시 동대문구 대 2265㎡
 3. 서울특별시 동대문구 대 7360㎡

대지권의 종류 : 1,2,3 소유권대지권

대지권의 비율 : 25244분의 53.271

끝.

