

수원지방법원 성남지원 2023. 5. 24 선고 2022가단207355 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

변 론 종 결 2023. 4. 26.

판 결 선 고 2023. 5. 24.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 22. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 주식회사 B에 별지 2 목록 기재 배당금지급채권을 양도하고, 대한민국(소관: 수원지방법원
성남지원 공탁관)에 위 채권을 양도하였다는 취지의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 9. 19. 주식회사 B(이하 '이 사건 회사')에 80,000,000원을 대출해주었고, 2022. 10. 20. 기준 대출원리금 채권 합계액은 63,195,816원이다.

나. 이 사건 회사는 채무초과 상태에서 2020. 12. 22. 피고와 별지 1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여 채권최고액 100,000,000원의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약')을 체결하고 피고에게 근저당권설정등기를 해주었다.

다. 이 사건 부동산에 관한 경매절차(이하 '이 사건 경매절차')의 배당기일에서 근저당권자인 피고에게 100,000,000원을 배당하는 내용의 배당표가 작성되었고, 원고는 별지 2 목록 기재 배당금지급채권(이하 '이 사건 배당금지급채권')에 대하여 처분금지가처분 결정을 받았다.

[근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립

가. 사해행위 및 사해의사

1) 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 등 참조). 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조).

2) 앞서 본 바와 같이 이 사건 회사는 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 다수의 채권자 중 피고에게만 담보로 제공하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나. 피고의 항변 등에 대한 판단

1) 피고는, 이 사건 근저당권설정 당시 이 사건 부동산에 설정된 채권자 중소기업은행의 선순위 저당권(이하 '선순위 저당권')의 채권최고액이 552,000,000원으로 이 사건 부동산의 가액 549,148,000원을 초과하므로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 근저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 최고액의 한도에서 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 해당 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2021. 11. 11. 선고 2021다258777 판결).

갑 제4, 5, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2020. 10. 27.자 기준 선순위 저당권의 피담보채권액은 460,000,000원이므로, 그로부터 2개월 후인 이 사건 근저당권설정계약 무렵에도 위 금액과 큰 차이가 없을 것으로 보이고, 이는 피고가 주장하는 이 사건 부동산의 가액을 초과하지 않으므로, 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

2) 피고는, 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 회사는 매출채권 12,987,174,530원 및 마스크 자동설비 550,000,000원의 적극재산이 있었으므로, 채무초과 상태가 아니라고 주장하나, 을 제5 내지 10호증의 각 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 피고는, 이 사건 회사가 피고로부터 물품대금 미변제로 물품공급을 중단하고 외상거래가 더 이상 불가하다는 통보를 받고 물품을 계속 공급받아 사업을 계속 추진하기 위하여 기존 물품대금 채권에 대한 담보로 피고에게 이 사건 부동산을 제공한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약이 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 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 않는다. 그리고 이와 같이 설정된 담보권의 피담보채무에 기존 채무가 포함되었다고 하더라도 기존 채무를 위한 담보설정과 물품을 계속 공급받기 위한 담보설정이 불가피하게 동일한 목적하에 하나의 행위로 이루어졌고, 당시의 여러 사정하에서 그것이 사업의 계속을 통한 회사 갱생이라는 목적을 위한 담보제공행위로서 합리적인 범위를 넘지 아니한 때에는 기존 채무를 위한 담보설정행위 역시 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2018. 8. 30. 선고 2018다228318 판결).

을 제1, 2, 3, 12, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 무렵 이 사건 회사의 피고에 대한 미지급 물품대금은 222,9680,400원 정도였고, 이 사건 근저당권설정계약 이후 피고는 이 사건 회사에 물품을 공급한 적이 없으며, 주식회사 C(변경 전: 주식회사 D, 이하 '관계회사')와 5개월 정도 거래하면서 물품을 공급하고 대금은 모두 현금으로 받은 사실, 이 사건 회사의 대표자 등과 관계회사의 대표자 등이 가족관계에 있고, 이 사건 회사의 본점 소재지와 관계회사의 지점 소재지가 동일한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 비추어 인정되는 다음 사정들 즉, 미지급 물품대금이 200,000,000원을 넘는데도 이 사건 근저당권설정등기의 채권최고액은 100,000,000원에 불과하여 기존 물품대금채무 담보 외에 향후 거래로 발생하는 물품대금채무까지 담보하기는 어려운 점, 관계회사와의 거래를 이 사건 회사와의 거래라고 단정하기 어려운 점, 설령 그렇더라도 이 사건 회사가 다른 회사 명의로 거래를 한 것이라면 이 사건 회사의 채무 변제력에 직접 도움이 되는 것도 아니므로 이 사건 회사의 갱생이라는 목적을 달성하기 어려울 뿐만 아니라 이 사건 근저당권설정 후 이루어진 거래의 대금은 모두 현금으로 지급되었고, 5개월 후에는 거래가 중단됨으로써 담보제공에 상응한 계속적 물품공급이 있었다고 보기도 어려운 점 등을 고려하면, 이 사건 회사가 이 사건 근저당권을 설정해 준 것이 이 사건 회사의 사업 계속을 통한 경제적 회생을 위한 부득이한 조치였다고 보기에 부족하다. 피고의 위 주장은 받아들여지지 않는다.

4) 피고는, 이 사건 회사의 일반 채권자들을 해하는 것임을 알지 못하였다는 취지로 선의의 항변을

하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.
피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 성립 범위

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서
저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제
등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한
잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 1999. 9. 7.
선고 98다41490 판결). 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이
없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 볼 수 있다(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결
참조).

갑 제4, 5, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 회사가 2020. 5. 22. 이 사건
부동산을 549,148,000원에 매수하였고, 경매 진행결과 2022. 7. 18. 728,380,000원에
매각되었으며, 이 사건 부동산에 대한 감정평가액이 2020. 7. 16. 기준 513,580,000원, 2021. 12.
6. 기준 678,000,000원인 사실이 인정되고, 위 시기의 시장 상황이 부동산 시세가 상승하던
시기였던 점 등을 종합적으로 고려하여 위 두 기준일의 감정평가액을 기초로 이 사건
근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산 가액을 추정해보면 560,000,000원¹⁾을 넘을 것으로 봄이
상당하다. 이 금액에서 앞서 인정한 선순위 저당권의 피담보채권액 460,000,000원을 공제하면
100,000,000원 이상 남으므로 이 사건 근저당권설정계약은 전부 사해행위가 된다.

3. 취소의 범위 및 원상회복청구에 대하여

가. 취소의 범위

사해행위 취소의 범위는 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백하거나 목적물이 불가분인 경우와
같이 특별한 사정이 있는 경우에는 취소채권자의 채권액을 넘어서까지도 취소를 구할 수 있다고 할
것이다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조).

갑 제2, 3, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 변론 종결일 현재 원고의 대출금채권 합계액은 63,195,816원을 초과하고, 이 사건 배당금채권에 관한 경매절차에서 적법하게 배당요구했던 다른 채권자들이 변제받지 못한 채무 금액이 상당하다고 인정된다. 이 사건 배당금채권에 대한 추가배당절차가 진행되면 위 채권자들도 배당요구를 할 것이 명백하다고 보이므로, 원고는 자신의 피보전채권액을 초과하여 이 사건 배당금채권 전부에 대해 채권자취소권을 행사할 수 있다고 판단된다.

나. 원상회복 방법

1) 근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인데, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령한 경우에는 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는, 수익자가 취득한 배당금청구권을 채무자에게 양도하는 방법으로 원상회복이 이루어져야 하고, 이는 결국 배당금채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 배당금채권의 채무자에게 할 것을 명하는 형태가 되어야 한다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결, 대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다34945 판결 등 참조).

2) 피고에 대한 배당표가 확정되었으나 채권자인 원고의 배당금지급금지가처분으로 인하여 피고가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 사실은 앞서 본 바와 같다.

원고의 채권자취소권 행사에 따라 이 사건 회사와 피고 사이의 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 원상회복으로 이 사건 회사에 이 사건 배당금채권을 양도하고, 대한민국에 이 사건 배당금채권을 이 사건 회사에 양도하였다는 취지의 통지를 할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김나나

별지 1

부 동 산 목 록

[1동의 건물의 표시]

경기도 하남시 E에 있는 F건물 제10층 G호

<도로명주소> 경기도 하남시 H

철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 15층공장(지식산업센터).

창고시설(창고), 공장(지원시설-판매시설, 제1.2종 근린생활시설)

1층 11701.4㎡

2층 19021.67㎡

3층 16882.46㎡

4층 16882.43㎡

5층 16882.43㎡

6층 16882.43㎡

7층 16882.43㎡

8층 16882.43㎡

9층 16864.12㎡

10층 16864.12㎡

11층 10862.44㎡

12층 10158.12㎡

13층 9260.24㎡

14층 9260.24㎡

15층 9260.24㎡

지하1층 28106.89㎡

지하2층 27751.71㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 경기도 하남시 E 공장용지 32578㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제10층 G호 철근콘크리트구조 135.7㎡

[대지권의 표시]

소유권 대지권 32578분의 32.21

별지 2

배당금 내역

사 건 : 수원지방법원 성남지원 1 부동산 임의경매

배당순위 : 2

배당이유 : 근저당권자

배당금액 : 100,000,000원. 끝.

1) 2020. 7. 16.부터 2021. 12. 6.까지 509일 동안 감정평가액이 164,420,000원(= 678,000,000 - 513,580,000) 상승한 점을 기초로 , 2020. 7. 16.부터 2020. 12. 22.까지 160일간의 상승분을 대략적으로 51,684,096원(= 164,420,000 ÷ 509 × 160) 정도로 추정해보면, 2022. 12. 22. 무렵 이 사건 부동산 시가를 일응 565,264,086원(= 513,580,000 + 51,684,096) 정도로 볼 수 있다.