

서울동부지방법원 2024. 11. 13 선고 2023가단172496 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명

담당변호사 성승용

피고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

4. D

피고 2 내지 4의 소송대리인 법무법인 오른

담당변호사 양석환

변론 종결 2024. 10. 16.

판결 선고 2024. 11. 13.

주 문

1. 별지 1목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. E와 피고 주식회사 A 사이에 2023. 3. 17. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 주식회사 A는 E에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2023. 3. 23. 접수 제19541호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고의 피고 B, C, D에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담하고, 원고와 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주문 제1항과 같다.
2. 별지 2목록 기재 부동산(이하 '이 사건 제2 부동산'이라 한다) 중,
가. E와 피고 B 사이에 2분의 0.56 지분에 관하여 198,000,000원을 한도로, E와 피고 C 사이에 2분의 0.7 지분에 관하여 24,850,000원을 한도로, E와 피고 D 사이에 2분의 0.7 지분에 관하여 24,850,000원을 한도로 2022. 12. 27. 체결한 증여계약을 각 취소한다.
나. 원고에게, 피고 B은 198,800,000원, 피고 C, D은 각 24,850,000원 및 각 이에 대하여 이 판결 확정일로부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 신용보증약정

(1) 원고는 'F' 상호로 영업하는 E가 중소기업은행으로부터 아래 표 기재와 같이 중소기업자금대출을 받는 과정에서 E와 위 채무에 관하여 아래 표 기재와 같은 내용의 각 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

2019. 8. 28.	399,500,000	2020. 8. 26.(2023. 8. 25.)	2019. 8. 30.	470,000,000
2019. 11. 6.	391,000,000	2020. 11. 5.(2023. 11. 3.)	2019. 11. 15.	460,000,000

(2) 이 사건 신용보증약정에서 E는 '채무자 회생 및 파산에 관한 법률'에 의한 회생절차, 파산절차, 개인회생절차 개시의 신청이 있거나 청산에 들어간 때에는 원고로부터의 통지, 최고가 없더라도 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전상환채무를 부담하고, 원고가 신용보증채무를 이행한 경우 원고에게 보증채무이행금액 및 이에 대하여 원고가 정하는 비율에 의한 지연손해금, 채권보전비용,

위약금 등을 상환하기로 약정하였다.

나. 사전구상채권의 발생

- (1) E는 2022. 9. 30. 서울회생법원에 2022회단100076호로 회생신청을 하였다. 중소기업은행은 2022. 10. 14. 원고에게 2022. 10. 7.자로 E의 대출금반환채무의 기한의 이익이 상실되었다는 신용보증사고 발생을 통지하였다가, 2022. 10. 27. 연체정리를 이유로 신용보증사고해제통지를 하였다. E는 원고가 포함된 중소기업 신속 금융지원 프로그램 자율협의회의 결의에 따라 2023. 11. 30.까지 채권행사 등을 유예받았으나, 중소기업은행으로부터 2023. 6. 16. '대출 원리금의 연체 및 부도 등으로 경영정상화가 어렵다고 판단되는 경우'에 해당함을 이유로 프로그램 중단을 통보받았다. 결국 원고는 2023. 10. 23. 중소기업은행에 E의 대출원리금 815,173,631원을 대위변제하였다.
- (2) 원고가 정한 지연이자율은 2019. 4. 1.부터 현재까지 연 8%이고, 이 사건 신용보증약정에 따라 E가 원고에게 지급해야 할 1,396,600원의 위약금과 3,077,839원의 채권보전비용이 발생하였다.
- (3) 결국 원고의 E에 대한 구상금 채권액은 합계 819,648,070원 및 그중 815,173,631원에 대한 대위변제일로부터의 약정 이율에 의한 지연손해금 상당액이다.

다. E의 처분행위 등

- (1) E와 그 배우자인 피고 B은 이 사건 제2 부동산 중 각 1/2 지분씩을 소유하고 있었는데, E는 2020. 11. 10. 피고 B에게 이 사건 제2 부동산 중 0.3/2 지분을 증여하는 증여계약을 체결하고 2020. 11. 12. 지분이전등기를 마쳐주었다. 이후 E는 2022. 12. 27. 이 사건 제2 부동산 중 피고 B에게 0.56/2 지분, 그 자녀들인 피고 C, D에게 각 0.07/2 지분을 각 증여하는 증여계약을 체결하고, 2022. 12. 28. 지분이전등기를 마쳐주었다(이하 각 '이 사건 증여계약', '이 사건 지분이전등기'라고 한다).
- (2) E는 2023. 3. 17. 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)와 별지 1목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1 부동산'이라 한다)에 관하여 공동근저당권설정계약을 체결하고, 2023. 3. 23. 피고 회사에 채권최고액 200,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 각 '이 사건 근저당권설정계약', '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다).

라. E의 재산상태

2023. 3. 17. 기준 E의 적극재산 및 소극재산은 아래 표 기재와 같다.

이 사건 제1 부동산	6,682,227,300원	피고 회사	61,000,000원
(차량번호 1 생략) 차량	8,650,000원	중소기업은행	4,680,000,000원
		G	142,041,679원
		김포세무서	45,423,840원
		파주세무서	18,402,100원
		H 주식회사	100,000,000원
		주식회사 I	305,707,000원
		기술보증기금	255,000,000원
		J 은행	59,043,000원
		중소기업은행	1,700,000,000원
		K	260,000,000원
		L	280,000,000원
합계	6,690,877,300원	합계	7,906,617,619원

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 15호증, 을가 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 파주시청에 대한 과세정보제출명령결과, 이 법원의 M기관에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2007. 6. 29. 선고 2006다66753 판결 참조).

이 사건에서 보건대, 위 인정 사실에 의하면, 원고의 E에 대한 구상채권은 이 사건 근저당권설정계약 이후에 성립되기는 하였으나, ① 원고와 E는 2019. 8. 28. 및 2019. 11. 6. 이 사건 신용보증약정을 각 체결하여 채권성립의 기초가 되는 법률관계를 형성하였고, ② 이 사건 계약 체결 이전인 2022.

11. 7.부터 이미 E에 대한 중소기업 신속 금융지원 프로그램이 시행되고 있어 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 기하여 원고의 사전구상채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, ③ 실제 그로부터 얼마 지나지 않은 2023. 6. 16. 중소기업은행으로부터 프로그램 중단을 통보받아 최종 부실처리됨으로써 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

(1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보면, 채무초과 상태1)에 빠진 E가 이 사건 제1 부동산을 특정 채권자인 피고 회사에 담보로 제공하는 이 사건 근저당권설정계약 체결행위는 원고를 비롯한 E의 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 E는 이로 인하여 공동담보의 부족이 생겨 자신의 채권자들을 해할 것을 알고 있었다고 추정되며, 수익자인 피고 회사의 악의 역시 추정된다.

(2) 이에 대하여 피고 회사는 E와 계속적 거래를 해왔을 뿐, 그 재정 상황이나 무자력 여부를 알지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

살피건대, 을가 제1 내지 4호증의 각 기재에 의하면, 피고 회사와 E가 운영하는 'F', 주식회사 N는 적어도 2020. 7.경부터 2023. 2.경까지 거래관계에 있었고, 그 거래과정에서 발생한 미수금 합계 184,215,800원의 지급을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정등기를 마친 사실은 인정할 수 있다.

그러나 ① 피고 회사는 E가 운영하는 업체와 계속적 거래관계에 있으면서 이 사건 근저당권설정등기를 마치기 이전에는 부동산을 담보로 제공받은 적이 없었던 것으로 보이는 점, ② 피고 회사는 E가 운영하는 업체로부터 1억 원이 넘는 거래대금을 지급받지 못하였으므로 이 사건

근저당권설정계약 당시 그 재정 상황이 어렵다는 점을 알 수 있었던 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 제1 부동산에는 이 사건 근저당권설정계약 이전에 이미 중소기업은행(각 채권최고액 3,600,000,000원, 600,000,000원, 480,000,000원), H 주식회사(채권최고액 150,000,000원), O 주식회사(채권최고액 100,000,000원) 등 다수 채권자들의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 피고 회사를 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 회사의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

다. 소결

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 회사는 E에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 나머지 피고에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 2의 가.항에서 본 바와 같이 원고의 E에 대한 구상채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 여부

(1) 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결).

수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고,

물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 위와 같은 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지라고 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결).

(2) 이 사건 증여계약 당시 E와 피고 B이 이 사건 제2 부동산을 각 0.7/2, 1.3/2 지분으로 공유하고 있었던 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제7, 8호증, 을나 제1호증의 각 기재에 의하면 2023. 초경 이 사건 제2 부동산의 가액은 1,250,000,000원인 사실, 2012. 2. 8. 이 사건 제2 부동산에 관하여 근저당권자 주식회사 I, 채무자 E, 채권최고액 516,000,000원으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 2021. 10. 8. 이 사건 제2 부동산 중 E 지분(0.7/2) 전부에 관하여 근저당권자 K, 채권최고액 336,000,000원의 근저당권설정등기와 근저당권자 L, 채권최고액 360,000,000원의 근저당권설정등기가 각 마쳐진 사실, 이 사건 증여계약 무렵인 2022. 8. 31. 기준 그 실제 피담보채무는 주식회사 I 350,000,000원, K 260,000,000원, L 280,000,000원이었던 사실을 인정할 수 있다.

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 증여계약의 목적물인 이 사건 제2 부동산 중 0.7/2 지분의 가액은 437,500,000원($= 1,250,000,000원 \times 0.7/2$)인 반면, K, L에 대한 피담보채무만 합쳐보아도 540,000,000원에 이르는바, 그 피담보채권액이 이미 목적물의 가액을 초과하므로(더욱이 E와 피고 B이 부부이고 주식회사 I으로부터 대출을 받아 이 사건 제2 부동산의 매매대금을 마련하였다는 사정만으로는 피고 B이 E에게 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다고 단정하기 어려우므로, E 소유의 지분이 부담하는 주식회사 I의 피담보채권액은 350,000,000원이 되는바, 이를 더하여야 한다), 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당한다고 할 수 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 회사에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B, C, D에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김춘수

별지

437,500,000원을 적극재산에 더하더라도 마찬가지이다.