

서울중앙지방법원 2021. 5. 14 선고 2020가단5127282 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

소송대리인 변호사 김수권

소송복대리인 변호사 한영석

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 김정용

소송복대리인 변호사 조정현

변 론 종 결 2021. 4. 16.

판 결 선 고 2021. 5. 14.

주 문

1. C과 피고 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 11. 15. 체결된 근저당권변경계약을 취소한다.
2. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여,
가. C과 피고 사이에 2019. 11. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 서울남부지방법원 등기국 2019. 11. 18. 접수 제215050호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 사채인수계약 및 양수

1) 원고는 자산유동화에 관한 법률(이하 ‘자산유동화법’이라 한다)의 규정에 따라 사채, 대출채권 및 그에 수반되거나 관련된 모든 권리의 자산유동화법 및 관련 자산유동화계획에 의한 양수, 관리, 운용 및 처분 등을 목적으로 설립된 법인이다.

2) D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다)는 주식회사 E(이하 ‘E’이라 한다)이 발행하는 권면액 350,000,000원 상당의 F(이하 ‘이 사건 사채’라 한다)를 인수하는 내용의 사채인수계약(이하 ‘이 사건 사채인수계약’이라 한다)을 체결하였는데, 당시 E의 대표이사인 C은 이 사건 사채인수계약에 따른 E의 사채원리금상환채무에 대하여 연대보증하였다.

3) 원고는 2018. 6. 26. D으로부터 이 사건 사채를 양수하여 이 사건 사채에 관한 모든 권리의무를 승계하였다.

4) 그 후 E은 부도가 나 2019. 11. 29. 서울회생법원 2019회합100214호로 회생신청을 하였고, 그로 인하여 이 사건 사채에 관한 기한의 이익을 상실하였다.

5) 원고는 2020. 3. 11. 연대보증인인 C을 상대로 서울중앙지방법원 2020차전181842호로 양수금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 2020. 3. 19. 위 법원으로부터 ‘C은 원고에게 355,813,886원 및 그 중 353,321,336원에 대하여 2019. 11. 29.부터 2020. 3. 24.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라’는 취지의 지급명령(이하 ‘이 사건 지급명령’이라 한다)을 발령받았다. 이 사건

지급명령에 대하여 C이 이의신청을 하지 않아 2020. 4. 8. 이 사건 지급명령이 그대로 확정되었다.

나. C 및 E의 처분행위

1) C은 E의 피고에 대한 물품대금채무를 담보하기 위하여 2018. 12. 10. 피고와 자신 소유의 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 제1, ② 부동산’이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약을 체결하였고, 2018. 12. 11. 이 사건 제1, ② 부동산에 관하여 피고 앞으로 수원지방법원 동수원등기소 2018. 12. 11. 접수 제122496호로 채무자 E 및 채권최고액 240,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) 그 후 C은 2019. 11. 15. 피고와 위 근저당권의 채권최고액을 240,000,000원에서 300,000,000원으로 증액하는 내용의 근저당권변경계약(이하 ‘이 사건 근저당권변경계약’이라 한다)을 체결하였고, 2019. 11. 18. 이 사건 제1, ② 부동산에 관하여 피고 앞으로 수원지방법원 동수원등기소 2019. 11. 18. 접수 제109167호로 근저당권변경등기(이하 ‘이 사건 근저당권변경등기’라고 한다)를 마쳐주었다.

3) 또한 C은 2019. 11. 15. 피고와 자신 소유의 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제3 부동산’이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결한 후 2019. 11. 18. 이 사건 제3 부동산에 관하여 피고 앞으로 서울남부지방법원 등기국 2019. 11. 18. 접수 제215050호로 채무자 E 및 채권최고액 100,000,000원인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증, 갑 제3호증의 1 내지 3, 을 제1호증, 을 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 피보전채권의 존재

채권자의 채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 그 채권이 양도된 경우에도 그 양수인이 채권자취소권을 행사할 수 있다(대법원 2006. 6. 29. 선고 2004다5822 판결 등 참조).

앞서 본 인정사실에 의하면, 원고가 양수한 D의 C에 대한 이 사건 사채인수계약에 기한 연대보증채권은 사해행위 취소 대상인 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전에 이미 성립하였으므로, 원고의 C에 대한 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) 채무초과 상태인지 여부

갑 제4 내지 9호증, 을 제8호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 국토교통부장관에 대한 사실조회 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약의 체결일인 2019. 11. 15. 당시 C의 적극재산으로는 351,501,370원 상당의 이 사건 제1, ② 부동산, 389,000,000원 상당의 이 사건 제3 부동산, 9,810,000원 상당의 수원시 권선구 G 도로 9㎡가 있었고, 소극재산으로는 원고에 대한 353,321,336원 상당의 연대보증금채무, 주택도시보증공사에 대한 320,000,000원 상당의 임대차보증금채무, 한국무역보험공사에 대한 212,935,167원 상당의 구상금채무, H은행에 대한 894,696,848원 상당의 대출금채무가 있었던 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 상회하는 채무초과 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

2) 사해행위의 성립 여부

피고는, E은 철강 제조 및 판매업 등을 영업 목적으로 하여 설립된 법인으로서 피고로부터 철근 등을 공급받아 사업을 계속하는 것이 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 피고에 대한 기존 물품대금채무 및 장차 부담할 물품대금채무를 피담보채무로 하여 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

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 일반채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하므로(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결 참조), 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한

사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조). 또한 비록 채무자가 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도였다 하더라도 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 자신의 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위에 해당한다고 보아야 한다(대법원 2009. 3. 12. 선고 2008다29215 판결, 대법원 2009. 5. 28. 선고 2008다80807 판결 등 참조).

C이 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었음은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 이후 E이 피고로부터 철근 등 자재를 계속 공급받았다거나 피고가 E에게 추가적인 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다고 통보하였음을 인정할 별다른 자료가 없다. 이러한 사정에 비추어 보면, 채무초과 상태에 있던 연대보증인인 C은 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 또는 채권담보의 목적으로 피고에게 담보를 제공함으로써 다른 일반채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

다. 사해의사

1) 청구원인에 대한 판단

앞서 본 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약의 체결 시기, 방법, E과 C의 재산 상태, E과 C의 관계 및 일반채권자들 중에서 피고에게만 담보금액을 증액하거나 추가로 담보물을 제공한 경위 등을 고려해 보면, C은 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 그에 따라 이 사건 근저당권변경등기 및 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족이 심화될 것을 인식하였다고 보이므로, C의 사해의사가 인정되고, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 피고의 선의 항변 및 이에 대한 판단

가) 피고 주장의 요지

피고와 E은 2007년경부터 철근 등을 거래해왔는데, 피고로서는 E이나 C의 재정 상태를 알 수 없었고, 단지 E에 대한 미회수채권 잔액이 E 측이 기존에 제공한 담보물의 담보가치를 초과하여 회사의 매출채권관리규정에 따라 E 측으로부터 추가로 담보를 제공받았을 뿐이다. 따라서 피고는 선의의 수익자에 해당한다.

나) 판단

사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

살피건대, 을 제5호증의 1 내지 3, 을 제6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2007년경부터 E에게 물품을 공급해오는 등 E과 거래관계에 있었던 사실, 피고는 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 E에 대하여 약 4억 원의 물품대금채권을 가지고 있었던 사실은 인정된다.

그러나 앞서 본 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음의 각 사정, 즉 피고는 E과 장기간 거래관계를 유지해왔기 때문에 오히려 E 측의 재정 상태에 대하여 비교적 잘 알고 있었을 것이라고 보이는 점, 이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 후 불과 2주 남짓 경과한 시점에 E이 회생신청을 한 점 등에 비추어 보면, 앞서 본 인정사실만으로는 수익자인 피고의 악의 추정을 반복하고 피고가 선의라고 인정하기에 부족하다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 근저당권변경계약 및 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 김대원

별지 목록

1. 경기도 수원시 권선구 대 135㎡

2. 위 지상

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구

백동조 평솔래브위

스파니쉬

기와지붕 단층주택

77.49㎡

부속건물

백동조 평 솔래브위

스파니쉬

기와지붕 단층 창고

2.80㎡

3.

1동건물의 표시

서울특별시 영등포구

[도로명주소] 서울특별시 영등포구

철근콘크리트구조

철근콘크리트지붕 24층

업무시설(소피스텔), 제1,2종 근린생활시설

1층 1,007.18㎡

2층 1,094.91㎡

3층 ~ 13층 982.17㎡

14층 ~ 15층 970.96㎡

16층 ~ 20층 959.75㎡

21층 ~ 22층 982.17㎡

23층 866.37㎡

24층 529.44㎡

지하1층 2,212.90㎡

지하2층 2,468.67㎡

지하3층 2,228.27㎡

지하4층 1,890.50㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 서울특별시 영등포구 대 2920.3㎡

전유부분의 건물의 표시

16층 호 철근콘크리트구조 48.29㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 2920.3분의 8.63

(이상, 서울남부지방법원 등기국 관할, 끝.)

