

수원지방법원 2023. 4. 18 선고 2022가단541304 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 단원(담당변호사 이수영)
변 론 종 결 2023. 3. 21.
판 결 선 고 2023. 4. 18.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 주식회사 B 사이에 2020. 11. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 주식회사 B에게 수원지방법원 화성등기소 2020. 11. 20. 접수 제256135호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실의 인정

가. 원고는 주식회사 B(이하 'B')가 C은행으로부터 대출을 받는 것과 관련하여 B와 ① 2018. 10. 29. 보증번호 D, 보증금액 142,500,000원, 보증기한 2019. 10. 28.(이후 2021. 10. 28.까지 연장), ② 2018. 10. 31. 보증번호 E, 보증금액 317,700,000원, 보증기한 2023. 10. 30.로 한 신용보증약정을 체결하였다.

나. B가 대출금 채무를 연체하여 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2021. 12. 30. B를 대위하여 C은행에 신용보증에 따른 대출원리금 307,662,747원을 변제하였다. 신용보증약정에 따르면, 대위변제금에 대한 약정손해금율은 연 8%이고, 원고가 구상채권의 집행보전 등을 위해 지급한 법적절차비용의 잔액은 6,140,151원이며, B가 원고에게 지급할 위약금은 744,290원이다.

다. 한편, B는 2020. 11. 20. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약')을 체결하고, 같은 날 피고에게 수원지방법원 화성등기소 접수 제256135호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[근거] 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 6호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

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 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결).

앞서 본 증거들과 갑 제7, 8, 9호증, 을 제2, 4호증에 따르면, 이 사건 근저당권설정계약이 체결될 당시인 2020. 11. 20. 채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 실제 2021. 12. 30. 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 발생하였으며, B가 ① 피고에게 부담하는 합계 4억 500만 원의 채무를 그 변제기에 갚지 못하고 있었으며, ② 주식회사 F(이하 'F')에 대하여 3억 원 가량의 물품대금채무를 부담하고 있었는데, 2021. 1. 28. 그 채권으로 이 사건 부동산에 대한 가압류집행이 되었고, ③ 2021. 4. 30.부터는 C은행에 대한 대출원리금의 상환을 연체하기 시작하였던 사정 등이 있어 채권 성립의 고도의 개연성이 있었다고 인정된다. 원고의 구상금(합계 314,547,188원 = 307,662,747원 + 6,140,151원 + 744,290원)채권은 이 사건 피보전채권이 된다고 할 것이다.

나. 무자력

(1) 적극재산 (갑 제11, 12호증, 법원행정처 사실조회회신)

이 사건 부동산 외 G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q 토지들 : 평가액 1,882,850,860원.

(2) 소극재산 (갑 제4, 6 내지 9, 10, 12, 13호증)

① 원고에 대한 채무 311,549,406원, ② C은행의 경매청구금액 1,399,580,211 원, ③ F에 대한 채무 299,719,964원, ④ R 주식회사에 대한 채무 29,500,000원, ⑤ 주식회사 S에 대한 채무 24,490,400원, ⑥ 주식회사 T에 대한 채무 500,000,000원 : 총 2,564,839,981원

다. 사해행위 및 사해의사

피고는, B가 사업을 계속 추진하기 위한 사업 자금과 공장 인수 목적으로 피고로부터 금전을 차용하였고, 그 과정에서 이 사건 근저당권설정계약이 수반된 것이므로 사해행위가 아니고, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액이 부동산의 가격을 초과하고 있으므로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않으며, 그 당시 B의 채권자를 해함을 알지 못한 경우에 해당한다고 주장한다.

앞서 본 증거들과 을 제1 내지 4호증에 따르면, ① 피고가 B에게 2020. 6. 2. 3억 원을 변제일 2020.

9. 2.로 정하여 대여하였고, ② B가 사용할 안산사업장을 위해 피고가 지출한 보증금, 임대료, 기계이사비용 등 인수비용을 2020. 10. 12. 1억 500만 원으로 정산하면서 2020. 10. 23.까지 변제하기로 하는 준소비대차계약을 체결하였고, ③ 위와 같은 약정에 따른 4억 500만 원의 채무를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 사실을 인정할 수 있다.

채무자가 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공하는 행위는, 그것이 비록 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도에서 비롯된 것이라 할지라도, 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2009. 3. 12. 선고 2008다29215 판결).

피고의 주장과 같이 B가 사업자금 융통 및 공장 인수 목적으로 피고로부터 금전 등을 차용하였고, 그 담보로 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이라고 보더라도, 그 당시 B의 채무는 모두 변제기일이 지난 상태였고 신규로 자금을 지원하지 않은 것 또한 분명하므로, 기존채무의 이행을 유예받거나 채권회수조치를 유예받기 위하여 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공한 것이라고 보아야 한다. 이것은 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위에 해당한다고 보는 것이 타당하다.

앞서 본 증거들과 을 제7, 8호증에 따르면, 2020년 B의 재무제표에 토지 및 건물의 가액이 1,350,193,237원(토지 683,420,820원, 건물 666,772,417원)으로 기재된 사실, 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 이전에 C은행이 이 사건 부동산에 선순위로 설정한 근저당권의 채권최고액은 1,718,400,000원이고, 그 피담보채권액은 이 사건 근저당권설정계약을 전후하여 합계 1,574,500,000원이었던 사실이 인정된다.

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가(공시지가와 일치하는 것은 아니다)에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 때에는 당해 부동산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결).

그런데 2022. 3.경 기준으로 이 사건 부동산의 시가는 1,648,144,960원¹⁾으로 평가된 사실에 비추어 이 사건 근저당권설정계약 당시의 시가가 피고 주장과 같은 금액이라고 보기 어렵고, 그렇지 않더라도 C은행의 피담보채권액에는 원고의 B에 대한 보증금액인 142,500,000원과

317,700,000원이 포함되어 있으므로, 이것을 빼면 피담보채권액은 1,113,800,000원이 된다. 결국 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 경우에 해당하지 않는다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 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 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결).

이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 B가 피고에 대한 차용금 채무 등의 변제를 지체하고 있었고 C은행이 위와 같은 선순위 근저당권을 설정하고 있던 상황이므로 피고는 B의 재정상태가 좋지 않다는 사정을 알 수 있었을 것으로 보이고, 자신의 채권을 다른 채권자들보다 우선변제받기 위한 조치인 사실은 분명하다. 그 때 다른 채권자들의 가압류 등이 없었고, B가 기술평가 우수기업대출을 받았다는 사정 등 피고가 제출한 증거들로는 악의의 추정을 뒤집기 부족하다.

3. 결론

그렇다면, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 수원지방법원 화성등기소 2020. 11. 20. 접수 제256135호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

판사 김연하

[별지 목록]

부동산의 표시

1. 경기도 화성시 U 공장용지 1815㎡
2. 경기도 화성시 V, W, X, Y, Z에 있는 AA동
[도로명주소]
경기도 화성시 AB
일반철골구조 일반철골조지붕 단층 공장 1층 300㎡
3. 경기도 화성시 V, W, X, Y, Z에 있는 AC동
[도로명주소]
경기도 화성시 AB
일반철골구조 일반철골조지붕 2층 공장
1층 352.75㎡
2층 273.63㎡

1) 화성시 U 공장용지가 1,010,030,000원, 단층 공장이 255,300,000원, 2층 공장이
372,814,860원