

제주지방법원 2023. 4. 13 선고 2021가합14348 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 변호사 고석상

피고 주식회사 A

소송대리인 변호사 반희성, 홍재경

소송복대리인 변호사 김용학

변론 종결 2023. 3. 9.

판결 선고 2023. 4. 13.

주 문

- 별지목록 기재 각 부동산에 관하여, 농업회사법인 주식회사 B와 주식회사 C 사이에 2020. 7. 23. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고와 주식회사 C의 신용보증약정 체결 등

1) 원고는 주식회사 C(이하 '소외 회사'라고 한다)의 주식회사 D, 중소기업은행, 주식회사 E(이하 'D은행', '기업은행', 'E은행'이라고만 한다)에 대한 각 대출금 반환채무의 이행을 보증하는 아래와 같은 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하였다.

1	D은행	2016. 4. 22.	55,200,000원	69,000,000원	2016. 4. 22. ~ 2021. 4. 21.	F
2	기업은행	2016. 7. 7.	384,000,000원	480,000,000원	2016. 7. 7. ~ 2021. 7. 2.(2017. 6. 보증조건 변경)	G
3	E은행	2020. 2. 19.	320,000,000원	400,000,000원	2020. 2. 19. ~ 2021. 2. 18.	H

2) 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 소외 회사에게 각 보증서를 발급하였고 소외 회사는 각 보증서를 담보로 2016. 4. 22. D은행으로부터 69,000,000원, 2016. 7. 8. 기업은행으로부터 300,000,000원, 2020. 2. 19. E은행으로부터 400,000,000원을 각 대출(이하 '이 사건 각 대출'이라고 한다)받았다.

나. 신용보증사고의 발생, 원고의 대위변제와 채권 회수

소외 회사는 2021. 2. 19. E은행에 대한, 2021. 3. 17. D은행에 대한, 2021. 4. 21. 기업은행에 대한 이 사건 각 대출 채무를 변제하지 않아 보증사고를 일으켰고, 원고는 소외 회사를 대위하여 2021. 7. 21. 아래와 같이 이 사건 각 대출 원리금 합계 570,190,009원을 각 대위변제하였다.

1	2021. 7. 12.	D은행	3,509,190원
2	2021. 7. 12.	기업은행	243,170,463원
3	2021. 7. 12.	E은행	323,510,356원
합계액	570,190,009원		

다. 이 사건 근저당권설정계약 및 근저당권설정등기

1) 소외 회사는 2020. 7. 23. 농업회사법인 주식회사 B(이하 'B'이라고 한다)과 소외 회사 소유의 별지목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액을

600,000,000원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 농업회사법인 주식회사 B으로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 날 제주지방법원 등기와 접수 제67692호로 B 앞으로의 근저당권설정등기(이하 위 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 하고, 그 등기를 '이 사건 근저당설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

2) 피고는 2020. 10. 12. 제주지방법원 등기와 접수 제89028호로 같은 날 계약양도를 원인으로 한 이 사건 근저당권 이전에 관한 부기등기를 마쳤다.

라. 이 사건 각 부동산에 관한 임의경매절차의 진행

1) 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 7. 13. 제주지방법원 1로 부동산 임의경매개시결정(이하 이에 따른 경매절차를 '이 사건 경매절차'라고 한다)이 내려졌다.

2) 이 사건 경매절차에서 2022. 10. 20. 열린 배당기일에서 배당할 금액 1,371,604,990원에 대하여 아래 표 기재와 같은 배당표가 작성되었고, 원고는 위 배당기일에 출석하여 피고에 대한 배당금 전액에 대하여 이의를 제기하였다.

제주특별자치도(제주시)	2,876,890원	1	교부권자(당해세)	2,876,890원
J유한회사	867,666,339원(원금 795,000,000원 + 이자 72,666,339원)	2	승계인(근저당권, 2015. 6. 22., 2016. 7. 14.)	867,666,339원
주식회사 E	368,128,616원(원금 331,021,361원 + 이자 37,107,225원)	3	근저당권자(2019. 5. 9.)	240,000,000원
피고	600,000,000원	4	근저당권자(2020. 7. 23.)	252,198,100원

3) 원고는 2022. 10. 24. 제주지방법원에 배당이의의 소를 제기하여 소송 계속 중이다(제주지방법원 2022가단66929호).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 근저당권설정계약을 체결한 2020. 7. 23. 당시에는 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 않은 상태였으나, 이미 원고와 소외 회사 사이에 2016. 4. 22., 2016. 7. 7., 2020. 2. 19. 이 사건 각 신용보증약정이 이루어져 이에 기해 소외 회사가 D은행 등으로부터 이 사건 각 대출을 받음으로써 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 뒤에서 살펴보는 바와 같이 소외 회사는 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 금융기관 등에 상당한 채무를 부담하고 있었고, 이 사건 근저당권설정계약일로부터 약 7개월만인 2021. 2. 19.부터 2021. 4. 21.까지 순차적으로 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성도 있었으며, 그 후 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 2021. 7. 12. D은행 등에 이 사건 각 대출 원리금 합계 570,190,009원을 각 대위변제함으로써 실제로 그 개연성이 현실화 되어 소외 회사에 대한 구상금채권이 성립하였다고 볼 수 있다.

따라서 원고의 소외 회사에 대한 이 사건 신용보증약정에 기한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 이 사건 근저당권설정계약 당시 소외 회사의 무자력 위 인정 사실과 갑 제1 내지 6, 8, 9, 13 내지 22호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 소외 회사는 이 사건 근저당권설정계약 당시 아래와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과의 무자력 상태에 있었다.

가) 적극재산 : 659,150,239원

1	제주시 K 잡종지 2011㎡(이 사건 각 부동산 중 대지)	1,373,513,000원	1,126,012,361원	659,150,239원 ³⁾ 659,150,239원(= ① 1,785,162,600원 - ② 1,126,012,361원)
2	제주시 K 지상 건물(이 사건 각 부동산 중 건물)	277,588,800원		
3	이 사건 각 부동산 내 기계기구	33,030,000원		
4	기타 건물 415.5㎡	101,030,800원		

나) 소극재산 : 2,477,190,027원

1	D은행	55,000,018원	2021. 3. 26. 가압류 청구채권액 중 원금 기준(채권성립일 2018. 10. 12.)
2	L은행	72,000,000원	2021. 4. 13. 가압류 청구채권액 중 원금 기준(채권성립일 2019. 9. 20.)
3	L은행	70,400,000원	2021. 4. 13. 가압류 청구채권액 중 원금 기준(채권성립일 2020. 3. 5.)
4	L은행	108,000,000원	2021. 4. 13. 가압류 청구채권액 중 원금 기준(채권성립일 2019. 7. 15.)
5	L은행	288,000,000원	2021. 4. 27. 가압류 청구채권액 중 원금 기준(채권성립일 2019. 9. 20.)
6	L은행	432,000,000원	2021. 4. 13. 가압류 청구채권액 기준(채권성립일 2019. 7. 15.)
7	L은행	281,600,000원	2021. 4. 13. 가압류 청구채권액 기준(채권성립일 2020. 3. 5.)
8	원고	570,190,009원	2021. 7. 12. 기준
9	피고	600,000,000원	2020. 7. 23. 기준
합계액	2,477,190,027원		

2) 사해행위의 성립 및 사해의사 앞서 본 바와 같이 소외 회사는 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과의 무자력 상태에 있었는바, 소외 회사가 채무초과 상태에서 B과 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것은 원고를 비롯한 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고 수익자인 B과 전득자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 전득자 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지 B은 2020. 6.경 거래처였던 소외 회사의 제안에 따라 소외 회사의 가공공장을 임차하여 원육 가공업을 하기로 하고 소외 회사와 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하고, 임대차보증금으로 2억 원을 지급하였다. B은 그 무렵 소외 회사의 요청에 따라 소외 회사의 물품대금 채무 3억 원의 지급을 유예해주기도 하였는데, 소외 회사는 위 임대차보증금과 물품대금 지급을 담보하기 위하여 B에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 그런데 B은 2020. 8.경 가장 큰 매출처인 M과의 거래가 종료되는 바람에 유동성에 큰 문제가 발생하여 재정난에 빠지게 되었고, B의 투자자였던 N은 B을 회생시키고자 2020. 8. 21. 피고를 설립하여 B의 각종 채무를 인수하고 이 사건 임대차계약과 이 사건 근저당권을 승계하였다.

이와 같은 피고의 설립 경위 등에 비추어 볼 때 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 소외 회사의 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 사실을 알지 못한 선의의 전득자에 해당한다고 보아야 한다.

2) 판단 살피건대, 앞서 인정한 사실과 갑 제7호증, 을 제1, 5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 피고와 소외 회사 사이에 작성된 이 사건 임대차계약서상 임대차목적물의 주소지인 제주시 O(이하 '이 사건 주소지'라고 한다)에는 2003. 5. 9.경부터 소외 회사의 본점이 설치되어 있었던 점, ② 그런데 B의 법인등기부등본에 의하면 B도 2015. 12. 23. 이전까지 이 사건 주소지에 본점을 두고 있었고 2015. 12. 31.경부터 2021. 1. 22.까지는 제주지점을 설치해두었던 점, ③ 이처럼 최소 5년 이상 이 사건 주소지에 본점 또는 지점을 두고 있던 B이 뒤늦게 동일 주소의 대지 및 건물에 관한 임대차계약을 체결하였다는 것은 쉽게 납득이 가지 않는 점, ④ 또한 이 사건 근저당권의 피담보채무라고 주장하는 소외 회사의 B에 대한 물품대금 채무 3억 원의 존부도 확인할 수 없는바 B과 소외 회사는 단순한 거래처 이상의 관계였던 것으로 보이는 점, ⑤ 한편 이 사건 임대차계약서가 작성된 2020. 10. 5. 당시 이 사건 주소지에는 소외 회사와 피고의 본점, B의 지점이 설치되어 있었는데, 이처럼 유사한 목적의 세 개의 법인이 동일한 주소지에 본점 또는 지점을 설치한 것은 매우 이례적인 점, ⑥ B은 M과의 계약 종료로 재정난을 겪게 되었고 이를 타개하기 위해 N이 피고를 설립하였다고 주장하나, B의 매출 중 M이 차지하는 매출액 규모나 계약 종료 여부 등에 관한 객관적인 자료는 제출되어 있지 않을 뿐만 아니라, 설령 그 주장이 사실이라 하더라도 N과 B의 관계도 분명하지 않고, N이 B을 회생시키기 위해 별도 법인을 설립할 만한 실익이 무엇인지도 분명치 않은 점, ⑦ 한편 피고는 2020. 12. 31. 소외 회사의 P에 대한 채무를 인수하였다면서 채무인수계약서(을 제6호증)를 제출하였는데, 설립된 지 불과 4개여 월밖에 되지 않은 피고가 소외 회사의 채무를 인수한다는 것은 그 이전부터 피고와 소외 회사가 밀접한 관계에 있었기 때문으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들과 주장하는 사정들을 모두 종합하여도, 피고가 선의의 전득자에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 그와 같이 볼 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 전득자 항변을 받아들일 수 없다.

라. 사해행위의 취소

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하여 이를 취소하여야 한다.

3. 결론

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

재판장판사노현미

판사정가원

판사이범휘

별지

1) 2021. 8. 13.자 감정평가액 기준

2) 1,126,012,361원[= L 주식회사(이하 'L은행'이라고만 한다)에 대한 2015. 6. 22. 및 2016. 7.

14. 대출금 원금 합계 795,000,000원(2022. 9. 20.자 채권계산서상 원금 기준) + E은행에 대한

2019. 5. 9. 대출금 원금 331,012,361원(2022. 9. 27. 채권계산서상 원금 기준)]

3) 659,150,239원(= ① 1,785,162,600원 - ② 1,126,012,361원)