

서울중앙지방법원 2021. 12. 14 선고 2021가단5026270 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피고1. A

2. B 주식회사

소송대리인 법무법인 민주

담당변호사 최성대

3. C

변론 종결2021. 11. 9.

판결 선고2021. 12. 14.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 32,021,424원과 그중 30,351,289원에 대하여 2020. 12. 15.부터 2021. 3. 12.까지는 연 10%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 B 주식회사와 피고 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 11. 27. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고 B 주식회사는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 A에게 대전지방법원 예산등기소 2020. 1. 10. 접수 제641호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 가. 피고 C과 피고 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산의 지분 10분의1에 관하여 2020. 8. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 C은 별지 목록 기재 각 부동산의 지분 10분의1에 관하여 피고 A에게 대전지방법원

예산등기소 2020. 8. 31. 접수 제17285호로 마친 소유권일부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구 부분

가. 인정사실

- 1) 원고는 지역신용보증재단법에 의하여 담보력이 부족한 소기업 등의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활하게 함으로써 지역경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 비영리특수법인이다.
- 2) 원고는 피고 A의 신용보증의뢰에 따라 피고 A와 ① 2019. 8. 28. 신용보증약정을 체결하고, 보증번호 D, 보증금액 10,000,000원, 보증기한 2020. 8. 28.로 된 신용보증서, ② 2019. 8. 28. 신용보증약정을 체결하고, 보증번호 E, 보증금액 20,000,000원, 보증기한 2024. 8. 28.로 된 신용보증서를 각 발급해 주어, 피고 A가 F 주식회사(이하 'F은행'이라 한다)로부터 대출을 각 받음으로써 부담할 원리금채무에 대하여 신용보증하였다.
- 3) 위 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행하였을 때에는 피고 A는 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지 당해보증건의 최종 적용보증료율에 일정 비율을 가산한 추가보증료 및 기타 원고가 해당 가지급한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 약정되어 있다.

4) 그런데 피고 A는 F은행에 대한 채무를 이행하지 않아 기한의 이익을 상실하고서도 위 대출원리금을 변제하지 않았다. 이에 원고가 피고 A를 대위하여 2020. 12. 15. F은행에 신용보증에 따른 대출원리금 30,351,289원을 변제하였다.

5) 위 대위변제금에 대한 원고 소정의 약정손해금율은 1996. 12. 30.부터 2010. 12. 1.까지는 연 17%, 2010. 12. 2.부터 2015. 5. 31.까지는 연 14%, 2015. 6. 1.부터 2018. 1. 31.까지는 연 12%, 2018. 2. 1.부터는 연 10%이다. 원고가 피고 A에 대한 구상채무를 확보하기 위해 해당가지급한 법적절차비용 중 잔액은 1,655,345원이다. 피고 A가 보증기한 내에 주채무를 이행하지 아니할 경우 신용보증약정에 의하여 추가보증료를 지급하기로 하였는데, 이 건의 경우 피고 A가 원고에게 추가로 지급해야 할 보증료는 14,790원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실

나. 판단

따라서 피고 A는 원고에게 32,021,424원(= 대위변제금 30,351,289원 + 가지급금 1,655,345원 + 추가보증료 14,790원) 및 그중 대위변제금 30,351,289원에 대하여 2020. 12. 15.부터 이 사건 소장부분 최종 송달일인 2021. 3. 12.까지는 연 10%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 B 주식회사 및 피고 C에 대한 청구 부분

가. 인정사실

1) 피고 A는 앞서 본 것처럼 2019. 8. 28. 원고의 신용보증을 받아 F은행으로부터 30,000,000원을 대출받은 다음 대출원리금을 상환하지 아니하였고, 이에 원고가 신용보증약정에 따라 2020. 12. 15. F은행에 대출원리금 30,351,289원을 변제하였다.

2) 피고 A는 ① 별지 목록 각 기재 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 피고 B 주식회사(이하 'B'라 한다)와 사이에 2019. 11. 27. 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권계약'이라 한다)을 체결하고 2020. 1. 10. 채권최고액 450,000,000원인 주문 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권등기'라 한다)를, ② 이 사건 각 부동산의 지분 10분의1에 관하여 피고 C와 사이에 2020. 8. 10. 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고

2020. 8. 31. 주문 기재 소유권일부이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 각 경료하였다.

3) 피고 A는 이 사건 근저당권등기 및 소유권이전등기를 각 경료할 당시 이 사건 각 부동산 이외에 모돈(母豚) 등 재산을 보유하고 있었으나 원고를 포함한 채권자들의 채권 변제에 충당하기에 충분한 재산은 없었고, 이 사건 근저당권등기 및 소유권등기 경료로 인해 자력이 더 악화되어 채무초과상태에 빠졌다.

4) 한편 이 사건 각 부동산에는 G조합(이하 'G'이라 한다)을 근저당권자로 하는 1997. 9. 3.자 근저당권설정등기(채권최고액 125,000,000원)와 2007. 4. 19.자 근저당권설정등기(채권최고액 190,000,000원)가 설정되어 있었는데, 피고 B의 이 사건 근저당권등기 및 피고 C의 이 사건 소유권이전등기가 각 경료될 당시를 기준으로 이 사건 각 부동산의 가액(시가)은 최소 1억 8,000여만 원에서 최대 2억 3,000여만 원이고 G의 각 근저당권 피담보채권액은 138,804,000원(원금 기준) 또는 138,373,953원(원금 기준)이어서 순가치(부동산 가액에서 피담보채무액을 공제한 잔액)가 F은행이나 원고의 피고 A에 대한 채권액을 상회하고 있었다.

5) 피고 A는 2020. 9. 28. G에 대한 대출채무를 연체하기 시작하여 2020. 11. 30. F은행에 대한 대출채무를 연체하는 등 2021. 1. 20.경까지 F은행과 G에 대한 채무 전부를 연체하는 상태에 이르렀다.

6) 피고 A는 양돈사업을 하는 사람으로서 피고 B와 거래약정을 체결하고 2개 사업장(화성, 안성)에 사료를 공급받다가 2019년 6월부터 같은 해 9월까지 사이에 외상잔고가 약 2억 5,000만 원에 이를 정도로 급격히 늘어나는 등 사료대금 결제에 문제가 발생하였다. 이에 피고 A는 피고 B의 요청에 따라 2019. 11. 27.자로 이 사건 근저당권계약을 체결하고 2020. 1. 10. 이 사건 근저당권등기를 마쳐주었다. 피고 B는 피고 A가 운영하는 사업장 중 1개(화성)에 대한 사료 공급을 2019. 10.경 중단하고 나머지 1개(안성)에 대한 사료 공급을 2019. 12.경 중단하였다.

7) 한편 피고 C은 피고 A의 지인(지역 선후배)으로서 2018. 7. 18. 20,000,000원, 2018. 11. 23. 10,000,000원 등 30,000,000원을 대여하였다가 일부만 상환받고 나머지에 대한 변제를 독촉하였고, 이에 피고 A가 이 사건 각 부동산으로 대물변제를 하겠다고 하여 피고 A와 2020. 8.

10.자로 이 사건 매매계약을 체결하고 2020. 8. 31. 이 사건 소유권이전등기를 경로받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 ~ 9호증, 을나 1 ~ 3호증, 을다 1 ~ 3호증(이상 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처, G조합에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고 A가 나머지 피고들에게 근저당권등기나 소유권이전등기를 마쳐주기 전에 이미 원고와 신용보증약정을 체결하고 F은행으로부터 대출을 받았고, 그에 따라 원고가 피고 A에 대해 사전구상권 또는 사후구상권을 취득할 수 있는 기초가 되는 법률관계가 형성되었다고 볼 수 있고, 그 후 원고가 신용보증약정에 따른 대위변제를 통해 실제로 구상권을 취득하였으므로, 앞서 본 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 나아가 피고 A가 원고 등 다른 채권자에 대하여 채무를 부담하고 있는 상태에서 채권자 중 일부인 피고 B에 부동산을 담보로 제공하고 피고 C에게 부동산을 대물로 변제하는 방법으로 채권자들의 강제집행 대상인 재산을 처분하는 행위는 원고 등 나머지 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 피고 A와 수익자인 피고 B, C의 사해의사(악의)는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고 B와 피고 C은 이 사건 근저당권계약이나 매매계약 체결 당시 원고 등 다른 채권자를 해한다는 인식이 없었다고 항변한다. 피고 B의 경우에는 이 사건 근저당권등기를 경로받은 때부터 8개월 남짓 지난 후에야 피고 A의 금융기관 대출채무에 대한 연체가 발생하였다는 점은 피고 B의 사해의사 존재를 의심케 할 사정으로 볼 여지는 있다. 그러나 앞서 본 바와 같은 피고 A와 피고 B의 관계, 거래대금 및 외상잔고 급증 등 거래 현황, 이 사건 근저당권등기 경로 시기 및 경위, 이 사건 근저당권등기 경로를 전후한 거래 중단 또는 지속 여부 등 여러 사정에 비추어 보면, 피고 B는 피고 A의 자금사정 악화나 채무초과 가능성을 인식하거나 인식할 수 있었고, 자신이 다른 채권자보다 선순위로 채권을 변제받을 수 있도록 이 사건 근저당권등기를 마침으로써 피고 A의 다른 채권자들의 채권 만족에 지장을 초래할 수 있다는 사정을 알고 있었다고 봄이 타당하다. 한편 피고 C의 경우에도 피고 A와의 관계, 이 사건 매매계약 체결 및 소유권이전등기 경로 시기 및 경위 등에 비추어 보면, 자신이 대여금 채권의 대물변제로 이 사건 소유권이전등기를 마침으로써 피고 A의 다른 채권자들이 피고 A의 재산에 대한 강제집행을 통해 채권을 회수하는 데에 지장을 초래할 수 있다는 사정을

인식하고 있었다고 봄이 타당하다. 따라서 피고 B와 피고 C의 이 부분 항변은 이유 없다. 피고 C은 이 사건 각 부동산에 G의 신청에 따른 경매절차(대전지방법원 홍성지원 H)가 진행되고 있어 소유권이전등기 말소와 같은 원물반환은 불가능하다고 항변하나, 그러한 경매절차 진행만으로 피고 C의 피고 A에 대한 소유권이전등기 말소의무 이행이 불가능하다고 볼 수 없다.

다. 소결

따라서 피고 B와 피고 A 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 11. 27. 체결된 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 피고 B는 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 A에게 이 사건 근저당권등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다. 또한 피고 C과 피고 A 사이에 이 사건 각 부동산의 지분 10분의1에 관하여 2020. 8. 10. 체결된 매매계약도 취소되어야 하고, 피고 C은 원상회복으로 이 사건 각 부동산의 지분 10분의1에 관하여 피고 A에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

3. 결론

이러한 이유로 원고의 피고들에 대한 청구를 전부 받아들여 각 주문과 같이 판결한다.

판사신종열

별지