

서울중앙지방법원 2021. 12. 7 선고 2021가단5006900 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 남부종합

담당변호사 최원경

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 김상우

변 론 종 결 2021. 11. 2.

판 결 선 고 2021. 12. 7.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 1. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2020. 12. 1. 접수 제152694호로 마친 근저당권설정등기에 관한 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 소프트웨어 및 하드웨어 개발, 제조, 판매업 등을 영위하는 회사이고, '주식회사 D'(이하 'D'이라 한다)은 소프트웨어 자문, 개발 및 도소매업 등을 영위하는 회사이다. C은 D의 대표이사로 재직하는 사람이다.

나. 원고는 D에 물품을 공급하고도 물품대금 일부를 수령하지 못하고 있던 중, 2020. 10. 8. D 및 C과 채무에 관한 공정증서(이하 '이 사건 공증증서'라 한다)를 작성하였다. 그 공정증서의 내용은 D이 차용금(기존의 물품대금) 118,752,000원을 분할하여 그중 60,000,000원을 2020. 10. 30.까지, 나머지 58,752,000원을 2020. 11. 30.까지 원고에게 지급하고, C이 D의 채무를 연대보증하는 것이다.

다. C은 이 사건 공정증서에 의한 2차 분할채무 변제기가 지난 직후인 2020. 12. 1. 피고와의 같은 일자 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 피고를 근저당권자로 하는 채권최고액 856,800,000원의 주문 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 ~ 5호증, 을 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장

C이 원고에 대한 연대보증채무를 부담한 상태에서 자신이 소유한 부동산에 피고에게 근저당권을 설정하여 줌으로써 채무초과상태에 이르렀으므로, 피고와 C 사이의 근저당권설정계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따라 피고는 원고에게 근저당권등기를 말소해 줄 의무가 있다.

나. 피고 주장

C이 채무초과상태인지에 대한 확인이 필요하다. C은 D의 계속적인 영업이나 운영을 위해 자신의 부동산을 피고에게 담보로 제공하고 피고로부터 D 운영자금을 조달한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 객관적으로도 사해행위에 해당하지 않을 뿐 아니라, 피고는 원고와 같은 채권자를 해한다는 인식이 없는 선의의 수익자에 해당하여 사해행위 취소 요건이 충족되지 않는다.

3. 판단

가. 갑 1, 5 ~ 11호증, 을 3, 5 ~ 7호증의 각 기재, 이 법원의 천안시서북구청장, 주식회사 E, F 주식회사에 대한 각 사실조회결과, 증인 C의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 아래 사실을 인정할 수 있고, 을 1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재는 이러한 사실인정에 방해가 되지 않는다.

- 1) D은 2019년 및 2020년 F 주식회사(이하 ‘F’이라 한다)와 국가정보자원관리원 공개소프트웨어에 대한 유지보수라이선스 공급계약을 체결하는 한편, 주식회사 E(이하 ‘E’라 한다)과도 유지보수라이선스 공급계약을 체결하는 방법으로, E를 통해 F에 소프트웨어 유지보수 라이선스를 제공하는 사업을 진행하였다. 이러한 사업 방식에 따라 E가 D에, D이 F에, F이 국가정보자원관리원에 라이선스를 제공하는 구조로 소프트웨어 공급 및 유지보수 용역을 제공하는 거래가 이루어졌다.
- 2) 그런데 D은 재정 상황 악화로 E에 대한 약 17억 원의 대금채무를 정상적으로 변제할 수 없게 되었다. 이에 D은 2020. 6. 22. E에게 F에 대한 약 28억 원의 대금채권 중 일부(약 10억 원)를 양도하는 한편, 피고에게는 E와의 계약을 통한 약 7억 원의 자금 지원을 요청하였다. 피고는 D의 최대주주인 ‘G’이라는 법인(C 이 최대주주)의 다음으로 지분을 많이 보유한 2대 주주로서 D의 관계사이다. 피고는 2020. 8. 26. E와 7억 원 규모의 라이선스공급계약을 체결하는 한편, D과도 비슷한 규모(714,000,000원)의 라이선스공급계약을 체결하였다. 이러한 계약을 통해 E가 피고에게, 다시 피고가 D에 라이선스를 공급하는 구조의 거래관계를 형성한 다음, 피고는 2020. 10. 6. E에게 대금으로 7억 원을 지급하였다.
- 3) 한편 C은 이 사건 공정증서에 정한 기한(1차 변제기 2020. 10. 30., 2차 변제기 2020. 11. 30.)까지 원고에 대한 채무를 전혀 변제하지 않다가, 원고가 변제독촉을 하면서 법적 조치를 취할 태도를

보이자, 2020. 12. 1. 앞서 본 것처럼 이 사건 아파트의 시가를 초과하는 규모의 채권최고액을 내용으로 하는 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 그 계약을 원인으로 이 사건 근저당권등기를 마쳐주었다.

4) C은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 아파트 이외에는 채권자의 강제집행 대상이 될 만한 별다른 재산이 없었고, D도 원고와 같은 채권자의 채권을 만족시킬 만한 재산을 보유하고 있지 않았다. 이 사건 아파트에 대해서는 이 사건 근저당권등기가 마쳐진 후 1개월이 지나지 않은 2020. 12. 31. 금융기관(주식회사 H)에 의한 가압류등기(청구금액 171,451,846원)가 마쳐졌다.

나. 이러한 사실관계를 통해 알 수 있는 여러 사정, 즉 원고의 D 및 피고에 대한 채권 발생 시기, 그 채권의 변제기, 피고와 D 및 C의 관계, 피고가 E 및 D과의 라이선스공급계약을 통해 D에 자금을 지원한 경위 및 시기, C이 이 사건 아파트에 이 사건 근저당권등기를 마친 시기, 그 시기를 전후한 C의 채권자들의 채권행사 내역 등을 고려하면, 이 사건 근저당권설정계약은 채무자인 C이 원고와 같은 채권자들에 의한 강제집행을 염두에 두고 그의 유일한 재산이라고 할 수 있는 이 사건 아파트를 채권자 중 일부인 피고에게만 담보로 제공함으로써 피고를 제외한 다른 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당한다. 나아가 채무자인 C과 수익자인 피고의 사해의사(악의)는 추정되는데, 피고가 주장하는 자금 지원 경위 등 여러 사정을 감안하더라도 피고의 악의에 대한 추정은 번복(복명)될 수 없다.

다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 근저당권등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

이처럼 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 전부 받아들여 주문과 같이 판결한다.

판사 신중열

[별지]

부동산목록

(1동의 건물의 표시)

경기도 남양주시 아파트 동

[도로명주소]

경기도 남양주시

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

지1층 123.8882㎡

1층 677.2254㎡

2층 677.2254㎡

3층 677.2254㎡

4층 677.2254㎡

5층 677.2254㎡

6층 677.2254㎡

7층 677.2254㎡

8층 677.2254㎡

9층 677.2254㎡

10층 677.2254㎡

11층 677.2254㎡

12층 677.2254㎡

13층 677.2254㎡

14층 677.2254㎡

15층 677.2254㎡

옥탑 86.688㎡(연면적제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 남양주시 대 28860㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 28860분의 87.4545

(권유부분의 건물의 표시)

제5층 호 철근콘크리트구조 84.7422㎡ - 끝 -

