

수원지방법원 여주지원 2022. 3. 17 선고 2021가단15309 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 한서
담당변호사 김형민, 강대희

피 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 웁비
담당변호사 노재구
변 론 종 결 2022. 2. 24.
판 결 선 고 2022. 3. 17.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 1. 21. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 주식회사 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 하남등기소 2021. 1. 22. 접수 제3871호로 마친 근저당권설정등기의 말소절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정계약(이하 ‘이 사건 각 신용보증약정’이라 한다)의 체결

1) 원고는 주식회사 B(이하 ‘이 사건 회사’라 한다)와 2018. 9. 14. 신용보증기간은 같은 날부터 2019. 9. 11.까지로, 위 보증기간 동안의 신용보증원금을 495,000,000원으로 하는

신용보증약정(이하 ‘이 사건 제1약정’이라고 한다)을 체결하였다.

2) 원고는 이 사건 회사와 2018. 9. 19. 신용보증기간은 같은 날부터 2019. 9. 18.까지로, 위 보증기간 동안의 신용보증원금을 252,000,000원으로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 제2약정’이라고 한다)을 체결하였다.

3) 원고는 이 사건 회사와 2019. 9. 23. 신용보증기간은 같은 날부터 2020. 9. 22.까지로, 위 보증기간 동안의 신용보증원금을 252,000,000원으로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 제3약정’이라고 한다)을 체결하였다.

4) 원고는 이 사건 회사와 2019. 9. 10. 신용보증기간은 같은 날부터 2020. 9. 9.까지로, 위 보증기간 동안의 신용보증원금을 495,000,000원으로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 제4약정’이라고 한다)을 체결하였다.

나. 신용보증서의 발행

1) 원고는 이 사건 제1약정에 기하여 2018. 9. 14. 이 사건 회사가 C은행 D지점으로부터 대출받게 될 기업운전일반자금대출 550,000,000원의 원리금 채무에 대하여 보증기한 2019. 9. 11., 보증금액 495,000,000원, 피보증인 이 사건 회사로 된 개별보증 신용보증서를 발행하였고, 이후 보증기한을 2021. 9. 10.로 최종변경하였다.

2) 원고는 이 사건 제2약정에 기하여 2018. 9. 19. 이 사건 회사가 기업은행 하남풍산지점으로부터 대출받게 될 중소기업자금대출 280,000,000원의 원리금 채무에 대하여 보증기한 2019. 9. 18., 보증금액 252,000,000원, 피보증인 이 사건 회사로 된 개별보증 신용보증서를 발행하였고, 이후 보증기한을 2021. 9. 17.로 최종변경하였다.

3) 원고는 이 사건 제3약정에 기하여 2019. 9. 23. 이 사건 회사가 기업은행 하남풍산지점으로부터 대출받게 될 중소기업자금대출 280,000,000원의 원리금 채무에 대하여 보증기한 2020. 9. 22., 보증금액 252,000,000원, 피보증인 이 사건 회사로 된 개별보증 신용보증서를 발행하였고, 이후 보증기한을 2021. 9. 17.로 최종변경하였다.

4) 원고는 이 사건 제4약정에 기하여 2019. 9. 10. 이 사건 회사가 기업은행 하남풍산지점으로부터 대출받게 될 중소기업자금대출 550,000,000원의 원리금 채무에 대하여 보증기한 2020. 9. 9., 보증금액 495,000,000원, 피보증인 이 사건 회사로 된 개별보증 신용보증서를 발행하였고, 이후 보증기한을 2021. 9. 9.로 최종변경하였다.

다. 신용보증사고의 발생 및 대위변제

1) 기업은행은 이 사건 회사가 2021. 1. 30. 기한의 이익 상실 사유가 발생하였음을 이유로 2021. 2. 4. 원고에게 신용보증부실통지를 하였고, 이로 인해 이 사건 회사는 2021. 2. 5. 부실처되었으며, 기업은행의 보증이행 청구에 따라 원고는 기업은행에게 2021. 4. 26. 1,007,501,460원(= 원금 999,000,000원 + 이자 8,501,460원)을 대위변제하였고, C은행의 보증이행 청구에 따라 원고는 C은행에게 2021. 6. 2. 499,422,315원(= 원금 495,000,000원 + 이자 4,422,315원)을 대위변제하였다.

2) 위와 같은 과정에서 원고는 이 사건 각 신용보증약정과 관련하여 2021. 6. 2. 기준으로 하여 대지급금 3,574,661원이 잔존하고 있다. 이로 인해 원고는 이 사건 회사에 대하여 구상금 채권 1,510,498,436원(= 1,506,923,775원(구상원금) + 대지급금 3,574,661원) 및 위 금원 중 1,007,501,460원에 대하여는 2021. 4. 26.부터, 499,422,315원에 대하여는 2021. 6. 2.부터 각 연 8%의 비율에 의한 구상채권을 가지게 되었다.

라. 이 사건 회사와 피고 사이의 근저당권설정계약

한편, 이 사건 회사는 2020. 12. 31. 당시 피고에게 508,408,500원의 운송대금채무를 부담하고 있던 중 2021. 1. 21. 자신 소유의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 채권최고액 300,000,000원인 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고 다음날인 2021. 1. 22. 수원지방법원 성남지원 하남등기소 접수 제3871호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~15호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, 앞서 본 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 C은행 및 기업은행에 합계 1,510,498,436원을 대위변제하여 이 사건 회사에 대한 구상금 채권을 가지고 있는 점, ② 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전에 원고의 이 사건 회사에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 이

사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, ③ 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 후 불과 10일 만에 이 사건 회사에 신용보증부실이 발생하여 원고가 그 무렵 기업은행과 C은행으로부터 신용보증부실 발생 사실을 통보받은 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 가까운 장래에 이 사건 각 신용보증약정에 터 잡아 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하다. 그리고 실제로 원고가 가까운 장래인 2021. 4.경 및 2021. 6.경 기업은행과 C은행에 이 사건 회사의 채무를 대위변제함으로써 이 사건 회사에 대한 구상금 채권이 현실화되었으므로, 원고의 이 사건 회사에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이 사건 회사의 무자력 및 사해의사

가) 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자들 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이고(대법원 2018. 12. 28. 선고 2018다272261 판결 등 참조), 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다57110 판결, 대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다62246 판결 등 참조).

나) 이 사건 회사는 이 사건 근저당권설정계약 당시 별지 목록 기재 부동산(증인 E의 증언에 의하면 감정평가액이 약 8억 원인 사실이 인정된다)을 제외하고는 별다른 재산이 없었고, 반면 소극재산으로 합계 2,729,561,500원의 채무(= 주식회사 F에 대한 265,705,000원의 가압류 채무 + G 주식회사에 대한 251,982,000원의 가압류 채무 + 원고에 대한 1,494,000,000원의 가압류 채무 + 피고에 대한 508,408,500원의 채무 + 중소기업은행에 대한 209,466,000원의 근저당 채무) 등을 부담하고 있어(갑 13~15호증의 각 기재), 이 사건 회사는 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 채무초과상태에 빠져 있었다.

이와 같이, 이 사건 회사는 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 채무초과 상태에 있었음에도,

피고에게 별지 목록 기재 부동산을 담보로 제공하는 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 비롯한 일반 채권자들의 이익을 해하는 것으로서 사해행위에 해당한다. 이 사건 회사는 이 사건 근저당권설정계약으로 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족하게 할 수 없게 되리라는 사실을 인식하였다고 봄이 타당하고, 채무자인 이 사건 회사의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고 역시 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 원고 등 일반채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었음이 추정된다.

나. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 이 사건 회사에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

- 1) 피고는, 이 사건 근저당권설정계약은 이 사건 회사와 계속적 거래관계에 있는 피고가 운송을 중단하면 이 사건 회사는 더 이상 사업을 계속할 수 없는 상황에서 사업을 계속 영위하기 위하여 한 최소한의 조치이므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.
- 2) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 계속적인 거래관계에 있는 구입처로부터 외상매입대금채무에 대한 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다는 통보를 받고 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 이 경우에도 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않으며, 다만 사업의 계속 추진과는 아무런 관계가 없는 기존 채무를 아울러 피담보채무 범위에 포함시켰다면, 그 부분에 한하여 사해행위에 해당할 여지는 있다 할 것이다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결).

3) 위 인정사실 및 증인 H의 증언에 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 회사는 2020년 중반부터 협력업체들이 거래를 중단하고 피고만이 이 사건 회사와 운송위수탁계약을 체결하고 운송업무를 하고 있던 중 채권최고액 3억 원인 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으나, 그로부터 약 한 달 후 피고와의 운송거래도 중단된 사실이 인정된다. 이에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약은 이 사건 회사가 피고에게 부담하고 있던 기존의 508,408,500원의 운송채무를 담보하는 것에 불과하고, 이 사건 근저당권설정계약 이후에 피고와의 운송거래도 한 달만에 중지되어 그 기간 동안 변제 자력이 어느 정도 확보되었다고 볼 수도 없다. 그렇다면, 이 사건 근저당권설정계약은 이 사건 회사가 채권자들 중 피고에 대하여만 기존채무의 담보로 제공한 것에 불과하므로 사해행위라고 봄이 타당하므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 임대호

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 I, J에 있는 K센터

[도로명주소] 경기도 하남시 L

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 10층

공장(지식산업센터), 공장(지원시설-창고, 근린생활시설, 업무시설)

지4층 15506.36㎡

지3층 15966.49㎡

지2층 15587.53㎡

지1층 14754.21㎡

1층 9557.26㎡

1층 1103.6㎡

2층 9048.39㎡

2층 1933.59㎡

3층 8781.12㎡

3층 2039.81㎡

4층 8781.12㎡

4층 2039.81㎡

5층 8473.36㎡

5층 2322.72㎡

6층 8905.61㎡

6층 1861.82㎡

7층 8065.35㎡

7층 2778.41㎡

8층 8263.83㎡

8층 2488.2㎡

9층 8867.94㎡

10층 8027.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 하남시 I 대 10437㎡

2. 경기도 하남시 J 대 9049.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 M호

철근콘크리트구조

53.29㎡

대지권의 표시

대지권의 종류 : 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율 : 19486.1분의 12.55

2. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 I, J에 있는 K센터

[도로명주소] 경기도 하남시 L

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 10층

공장(지식산업센터), 공장(지원시설-창고,근린생활시설, 업무시설)

지4층 15506.36㎡

지3층 15966.49㎡

지2층 15587.53㎡

지1층 14754.21㎡

1층 9557.26㎡

1층 1103.6㎡

2층 9048.39㎡

2층 1933.59㎡

3층 8781.12㎡

3층 2039.81㎡

4층 8781.12㎡

4층 2039.81㎡

5층 8473.36㎡

5층 2322.72㎡

6층 8905.61㎡

6층 1861.82㎡

7층 8065.35㎡

7층 2778.41㎡

8층 8263.83㎡

8층 2488.2㎡

9층 8867.94㎡

10층 8027.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 하남시 I 대 10437㎡

2. 경기도 하남시 J 대 9049.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 N호

철근콘크리트구조

49.61㎡

대지권의 표시

대지권의 종류 : 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율 : 19486.1분의 11.68

3. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 I, J에 있는 K센터

[도로명주소] 경기도 하남시 L

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 10층

공장(지식산업센터), 공장(지원시설-창고,근린생활시설, 업무시설)

지4층 15506.36㎡

지3층 15966.49㎡

지2층 15587.53㎡

지1층 14754.21㎡

1층 9557.26㎡

1층 1103.6㎡

2층 9048.39㎡

2층 1933.59㎡

3층 8781.12㎡

3층 2039.81㎡

4층 8781.12㎡

4층 2039.81㎡

5층 8473.36㎡

5층 2322.72㎡

6층 8905.61㎡

6층 1861.82㎡

7층 8065.35㎡

7층 2778.41㎡

8층 8263.83㎡

8층 2488.2㎡

9층 8867.94㎡

10층 8027.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 하남시 I 대 10437㎡

2. 경기도 하남시 J 대 9049.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 O호

철근콘크리트구조

49.61㎡

대지권의 표시

대지권의 종류 : 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율 : 19486.1분의 11.68

4. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 I, J에 있는 K센터

[도로명주소] 경기도 하남시 L

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 10층

공장(지식산업센터), 공장(지원시설-창고,근린생활시설, 업무시설)

지4층 15506.36㎡

지3층 15966.49㎡

지2층 15587.53㎡

지1층 14754.21㎡

1층 9557.26㎡

1층 1103.6㎡

2층 9048.39㎡

2층 1933.59㎡

3층 8781.12㎡

3층 2039.81㎡

4층 8781.12㎡

4층 2039.81㎡

5층 8473.36㎡

5층 2322.72㎡

6층 8905.61㎡

6층 1861.82㎡

7층 8065.35㎡

7층 2778.41㎡

8층 8263.83㎡

8층 2488.2㎡

9층 8867.94㎡

10층 8027.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 하남시 I 대 10437㎡

2. 경기도 하남시 J 대 9049.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 P호

철근콘크리트구조

49.61㎡

대지권의 표시

대지권의 종류 : 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율 : 19486.1분의 11.68

