

청주지방법원 충주지원 2022. 1. 13 선고 2021가단20678 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 양지 담당변호사 강수호, 이강훈, 황성주

피 고 B영농조합법인

소송대리인 법무법인 국원 담당변호사 엄기은, 임영기, 한상철

변 론 종 결 2021. 10. 7.

판 결 선 고 2022. 1. 13.

주 문

1. 피고와 영농조합법인 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 11. 13. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 영농조합법인 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 충주지원 2020. 11. 13. 접수 제46329호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위 및 피보전채권의 발생

○ 원고는 농수산물 수집판매업 등을 영위하는 회사이고, 피고는 농산물제조 및 판매업 등을 영위하는 영농조합법인이며, 영농조합법인 C(이하 'C'이라 한다)은 농수산물 제조 및 가공판매업 등을 영위하고 있다.

○ 원고는 C과 곡물 외상거래를 해왔는데, 위 거래에 따른 미지급 물품대금은 2020. 7. 말 기준 224,321,500원이다(이하 위 거래에 따른 미지급 물품대금을 '이 사건 물품대금'이라 한다).

○ 이 사건 물품대금에 관하여 C은 2020. 10. 23.경 원고에게 "C에서 A로부터 차입한 곡물금액 220,000,000원을 당공장 매각 후 150,000,000원을 우선 상환 드릴 것을 각서합니다"라는 내용의 차용증을 작성해 주었다.

○ 이후 원고는 C을 상대로 청주지방법원 2020가합14649호로 물품대금 청구의 소를 제기하였고, 2021. 9. 1. 위 법원으로부터 "피고는 원고에게 224,321,500원 및 이에 대하여 2020.11. 24.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 내용의 판결을 선고받았다.

나. 처분행위

○ 피고는 2020. 11. 13. C과 채권최고액을 5억 원, 채무자를 C, 근저당권자를 피고로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 대하여 청주지방법원 충주지원 2020. 11. 13. 접수 제46329호로 2020. 11. 13. 설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 '이 사건 근저당권', '이 사건 근저당권설정등기'라 한다).

다. C의 재산상태

○ C은 2020. 11. 13. 기준으로 이 사건 각 부동산 외에 아래와 같은 부동산을 소유하고 있고, 각 부동산의 가액은 아래 표 기재와 같다(다만 그 가액은 청주지방법원 충주지원 D 및 같은 법원 E에서 이루어진 감정평가액에 따른다).

순번	부동산	가액(원)
1	충주시 F 공장용지	301,262,650 (제시외 건물인 부합물 및 종물 포함)
2	충주시 F에 있는 G동 (건물)	
3	충주시 F에 있는 H동 (건물)	
4	충주시 I 창고용지 593㎡	834,361,240 (제시외 건물인 천막지붕 및 관정 포함)
5	충주시 I 지상 일반철골구조 (건물)	
6	충주시 J 도로 67㎡	
7	충주시 K 창고용지 2,621㎡	
8	충주시 K에 있는 G동호 (건물)	
9	충주시 K에 있는 H동호 (건물)	
10	충주시 L 도로 41㎡	
	합 계	1,135,623,890

○ C은 2020. 11. 13. 무렵 그 소유의 각 부동산과 관련하여 아래와 같은 채무를 부담하고 있다(순번 5 내지 9번의 근저당권 또는 가압류는 2021년 경 마쳐졌으나, 그 피보전채권이 2020. 11. 13.경 발생되어 있지 않다거나 그 채권액이 그에 상당한 금액이 아니라는 점에 관하여 피고가 다른 의견을 제시한 바 없다).

순번	채권자	채무내용	채무액(원)
1	원고	물품대금 채무	224,321,500

2	피고	물품대금 채무	507,109,515
3	M은행	근저당권부 채무	108,000,000
4	N은행	근저당권부 채무	656,400,000
5	O	근저당권부 채무	240,000,000
6	N은행	가압류채무(청주지방법원 2021카단50122)	45,316,205
7	P단체	가압류채무(청주지방법원 2021카단78)	256,791,824
8	P단체	가압류채무(청주지방법원 2021카단26)	310,757,347
9	신용보증기금	가압류채무(청주지방법원 2021카합510)	293,600,000
	합 계		2,642,296,391

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7호증, 을 제2 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

(1) 원고의 주장

C은 채무초과 상태에서 피고와 허위로 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 이 사건 각 부동산에 대하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었는바, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 취소되고, 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

(2) 피고의 주장

○ C은 이 사건 근저당권 설정 당시 적극재산으로 이 사건 각 부동산에 외에도 충주시 I 창고용지 및 그 지상 창고 등 수개의 부동산을 보유하고 있었을 뿐만 아니라 제3자에 대한 외상 매출채권 등을 보유하여 채무초과 상태가 아니었다.

○ 한편 피고는 C과 농산물 거래를 하여오면서 2020. 11. 12. 기준으로 507,109,515원 상당의 물품대금 채권을 보유하고, 이에 피고가 C에게 기존의 외상채무 미변제시 거래를 지속할 수 없다는

의사를 표시하자 C이 사업을 계속 추진하기 위해 계속적 거래에 대한 담보로 이 사건 근저당권을 설정해 준 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다. 설령 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고는 이 사건 근저당권 설정 이후 C에게 합계 222,345,250원 상당의 농산물을 납품하였으므로, 위 금액 상당은 사해행위에서 제외되어야 한다.

○ 더하여 피고는 이 사건 근저당권을 설정할 당시 원고를 비롯한 다른 채권자를 해함을 알지 못하였다.

나. 판단

(1) 피보전채권의 존재

앞서 본 사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 전에 원고의 C에 대한 이 사건 물품대금 채권이 이미 발생하였으므로, 이 사건 물품대금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

(2) 채무초과상태 및 사해행위

(가) 관련법리

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, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 채무초과 상태에 있으면서도 부득이 채무자 소유의 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다. 그리고 이와 같이 설정된 담보권의 피담보채무에 기존 채무가 포함되었다고 하더라도 기존 채무를 위한 담보설정과 물품을 계속 공급받기 위한 담보설정이 불가피하게 동일한 목적하에 하나의 행위로 이루어졌고, 당시의 여러 사정 하에서 그것이 사업의 계속을 통한 회사 갱생이라는 목적을 위한 담보제공행위로서 합리적인 범위를 넘지 아니한 때에는 기존 채무를 위한 담보설정행위 역시 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2018. 8. 30. 선고 2018다228318 판결 등 참조).

한편 이미 채무초과 상태에 빠진 채무자에게 있어서 채권자의 강제집행 내지 가압류 등 채권회수를 위한 집행보전조치로 발생하는 사업추진상의 어려움은 그러한 조치를 행하는 채권자의 채권액이나 변제기의 도래 여부에 관계없이 동일하게 발생할 수 있는 사정이다. 또한 특정 채권자가 당시로서 채무자에 대하여 위와 같은 채권회수조치에 적극성을 보였다는 사정만으로 채권자들 사이에서 우선적 담보제공의 필요성에 관한 차별적 평가를 하기는 어렵다. 나아가 채무자가 사업활동에서 실제로 활용할 수 있는 신규자금의 유입과 기존채무의 이행기의 연장 내지 채권회수조치의 유예는 사업의 갱생이나 계속적 추진을 위하여 가지는 경제적 의미가 동일하다고 볼 수 없다. 따라서 비록 채무자가 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도였다 하더라도 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 자신의 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위에 해당한다고 보아야 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

(나) 이 사건의 경우

○ 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C의 적극재산의 가액은 합계 1,135,623,890원이고, C의 소극재산의 가액은 합계 2,642,296,391원으로 그 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과상태에 있음은 앞서 본 바와 같은바, 채무초과상태에 있는 C이 특정 채권자인 피고에게 이 사건 각 부동산을 담보로 제공한 것은 일반 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위에 해당한다.

○ 앞서 본 법리에 비추어 보건대, 앞서 본 사실에다가 갑 제1호증, 을 제2 내지 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 근저당권의 채권최고액은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시의 피고의 C에 대한 기존 미지급 물품대금 채무액과 유사하고, 이 사건 근저당권설정계약이 새로운 물품의 공급에 대한 담보로 이루어졌다고 볼 자료는 없는 점, 한편 C이 이 사건 근저당권설정계약 체결 이후 피고로부터 물품을 공급받아 자금난을 해결하였다거나 채무 변제력을 가지게 되었다는 점에 관한 자료도 없는 점, C의 적극 재산 중 이 사건 각 부동산을 제외한 나머지 부동산에 관하여는 상당한 금액을 채권최고액으로 정한 근저당권이 설정되어 있는 등 이 사건 각 부동산은 일반 채권자들을 위한 공동담보로서의 가치가 큰 점, C에 대한

채권자들의 채권액 중 피고가 C에 대하여 가지는 물품대금 채권액의 비율 등 제반사정을 종합하여 보면, 이 사건 근저당권은 C의 피고에 대한 기존 물품대금 채무에 대한 담보로 제공된 것으로 봄이 상당하고, 을 제1 내지 6호증의 각 기재만으로는 이 사건 근저당권 설정이 기존 채무를 위한 담보 설정과 새로운 물품을 계속 공급받기 위하여 불가피하게 동일한 목적 하에 이루어진 하나의 행위라거나 사업 계속을 통한 회사 갱생을 목적으로 합리적 범위를 넘지 않는 담보제공 행위라고 보기 부족하다(이 사건 근저당권 설정은 기존채무의 담보로 제공되었으므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결 후 납품된 물품대금 상당액을 사해행위의 범위에서 제외하여야 한다는 주장도 받아들이기 어렵다).

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다.

(3) 사해의사 및 수익자의 악의

채무자인 C은 이 사건 근저당권설정계약으로 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해할 것을 알고 있었다고 추정되고, 수익자인 피고의 악의도 추정되며, 을 제1 내지 6호증의 각 기재만으로는 이를 반복하여 피고가 선의라는 사실을 인정하기에 부족하다.

(4) 원상회복의 방법

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 한편 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하므로, 수익자인 피고는 그 원상회복으로 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 양우진

별지

목 록

1. 충주시 F 공장용지 818㎡.

2. 충주시 F에 있는 G동호

 일반철골구조

 기타지붕(판넬) 단층

 제2종근린생활시설

 제조업소 120.24㎡

3. 충주시 F에 있는 H동호

 일반철골구조

 기타지붕(판넬) 단층

 제2종근린생활시설

 제조업소 157.99㎡. 끝.

