

청주지방법원 충주지원 2022. 6. 16 선고 2021가합5942 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

소송대리인 법무법인 서원 담당변호사 이세호

소송복대리인 변호사 박종엽

변 론 종 결 2022. 5. 12.

판 결 선 고 2022. 6. 16.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 주식회사 B 사이에 2020. 4. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 주식회사 B에게 청주지방법원 음성등기소 2020. 5. 6. 접수 제11461호로 마친 각
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 1. 25. 주식회사 B(이하 'B'라 한다)와 사이에 200,000,000원을, 이자는 연 2.25%(변동금리), 지연손해금은 연 6%, 원금은 2년 동안 거치하고 3년 동안 매 1개월마다 균등분할방식으로 상환하고, 이자는 매월 상환기일에 지급하는 것으로 정하여 대여하는 약정을 체결하였다.

나. 원고는 2020. 2. 19. B와 사이에 50,000,000원을, 이자는 연 2.31%(변동금리) 정하고, 지연손해금의 비율과 원금 및 이자 상환 방법은 가.항 기재 대출약정과 동일하게 정하여 대여하는 약정을 체결하였다(이하 가.항 및 나.항 기재 각 약정을 '이 사건 각 대출약정'이라 한다).

다. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2020. 5. 6. 접수 제11461호로 채권최고액은 60,000,000원, 채무자는 B, 근저당권자는 피고인 2020. 4. 20. 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌다.

라. B는 2020. 6. 29. 피고에게 이 사건 각 대출약정에 따른 이자를 연체하기 시작한 이후 계속하여 원금 및 이자를 변제하지 않았고, 이에 따라 2021. 8. 30. 이 사건 각 대출약정에 대한 기한의 이익을 상실하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 근저당권설정계약 당시 B에 대하여 이 사건 각 대출약정에 따른 채권을 가지고 있었으므로, 이는 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리

이미 채무초과상태에 빠진 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 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 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않으며, 다만 사업의 계속 추진과는 아무런 관계가 없는 기존 채무를 아울러 피담보채무 범위에 포함시켰다면, 그 부분에 한하여 사해행위에 해당할 여지는 있다(대법원 2001. 10. 26. 선고 2001다19134 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 앞서 든 증거들, 이 법원의 IBK기업은행, 기술보증기금에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 아래 표 기재와 같이 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 적극재산은 691,765,000원이고, 소극재산은 순번 1 내지 3항 기재 각 대출금 등에 대한 이자를 제외하고도 936,220,000원인 사실이 인정된다. 이와 같이 채무초과상태에 있던 B가 대부분의 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이고, B의 사해의사도 인정되며, 피고의 악의는 추정된다.

순번	적극재산	
	내역	가액(원)
1	별지 목록 제1항 기재 부동산	256,215,000
2	별지 목록 제2항 기재 부동산	
3	별지 목록 제3항 기재 부동산	401,550,000
4	별지 목록 제4항 기재 부동산	
5	이 사건 각 부동산 내의 기계기구	34,000,000
합계		691,765,000
순번	소극재산	
	내역	가액(원)
1	이 사건 각 대출약정에 따른 대출금채무 원금	250,000,000
2	IBK기업은행에 대한 대출금채무 원금	470,000,000
3	기술보증기금에 대한 구상금채무 원금	90,000,000
4	C 주식회사에 대한 채무	55,000,000
5	D 주식회사에 대한 채무	11,220,000
6	피고에 대한 채무	60,000,000
합계		865,000,000

순번	적극재산	
	내역	가액(원)
1	별지 목록 제1항 기재 부동산	256,215,000
2	별지 목록 제2항 기재 부동산	
3	별지 목록 제3항 기재 부동산	401,550,000
4	별지 목록 제4항 기재 부동산	
5	이 사건 각 부동산 내의 기계기구	34,000,000
합계		691,765,000

순번	소극재산	
	내역	가액(원)
1	이 사건 각 대출약정에 따른 대출금채무 원금	250,000,000
2	IBK기업은행에 대한 대출금채무 원금	470,000,000
3	기술보증기금에 대한 구상금채무 원금	90,000,000
4	C 주식회사에 대한 채무	55,000,000
5	D 주식회사에 대한 채무	11,220,000
6	피고에 대한 채무	60,000,000
합계		865,000,000

나) 이에 대하여 피고는 다음과 같은 취지로 주장한다. 즉 피고가 소외 E에 대하여 5,000만 원 상당의

채권이 있고, E은 B에 대한 채권(B가 이 사건 각 부동산을 매수하는 과정에서 매매대금 중 계약금 4,757만 원을 지급하기 위해 제3자로부터 빌린 차용금을 E이 대신 변제함에 따라 E이 B에 대하여 가지는 채권)이 있어, 피고와 E 및 B의 협의에 따라 2020. 4. 20.경 E의 피고에 대한 채무이행을 대신하여 B가 피고에게 5,000만 원의 차용증을 작성하여 주고 이를 담보하기 위해 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것인바, 이 사건 근저당권설정계약은 B의 공장 설립 등의 사업을 추진하는 과정에서 매매대금의 지급과 관련하여 이루어진 것으로 보아야 하므로 이를 두고 사해행위라고 할 수 없다는 것이다.

그러나 ① 피고과 E 및 B 사이의 채권채무관계 및 을 제2호증의 차용증을 작성하기까지의 경위에 관하여 피고의 주장을 뒷받침할 만한 객관적인 증거가 부족한 점, ② 피고의 주장에 따르면, B가 이 사건 각 부동산을 매수하는 과정에서 피고로부터 직접 매수자금의 일부를 차용한 것은 아니고, 이 사건 근저당권설정계약의 체결 시점이 B가 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 2019. 3.

13.로부터 1년 이상 경과한 2020. 4. 20.인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약은 피고의 주장과 같이 B가 사업추진을 위해 공장건물 및 그 부지를 매수하는 시점에 매수자금 유통을 위해 근저당권을 설정하는 행위와 똑같이 평가하여 이를 근거로 사해행위가 아니라고 할 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 특별한 사정이 없는 이상 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 B에게 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

가. 피고의 항변

피고는 이 사건 근저당권설정계약 당시 선순위 근저당권자인 중소기업은행의 근저당권만 존재하는 것으로 알았을 뿐 이 사건 각 대출약정에 따른 대출금채무가 존재하는 것은 알지 못하였으므로,

선의의 수익자에 해당한다.

나. 판단

1) 관련 법리

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

① 피고가 이 사건 근저당권설정계약의 내용과 그에 이르게 된 경위 등에 관하여 객관적인 자료를 제출하지 못한 점, ② 이 사건 근저당권설정계약 당시 B가 피고로부터 차용금 등을 지급받는 등 근저당권설정 사실을 뒷받침할 만한 금전수수관계가 있었다고 보기도 어려운 점, ③ 피고의 주장에 따르면 피고는 B가 이 사건 각 부동산을 매수하는 과정에 관여하였고 B가 자금이 부족하여 중소기업은행으로부터 대출을 받고(이에 따라 이 사건 각 부동산에 채권최고액 4억 8,000만 원의 근저당권이 설정되었다), 계약금도 다른 사람으로부터 차용하여 지급하였다는 사정을 알고 있었던 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집어 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이형걸, 판사 도우람, 판사 이종훈

별지

목록

1. 충청북도 음성군 공장용지 1239㎡

2. 충청북도 음성군 대 414㎡

3. 충청북도 음성군 ,

[도로명주소] 충청북도 음성군

위 지상

경량철골구조 판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설 및 단독주택

1층 71.25㎡

2층 42.75㎡

4. 충청북도 음성군 , ,

[도로명주소] 충청북도 음성군

위 지상

일반철골구조 판넬지붕 단층 공장

1층 495㎡. 끝.

