

서울남부지방법원 2022. 11. 17 선고 2021가합113288 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 국민
담당변호사 안형윤

피 고 1. A
2. B
변 론 종 결 2022. 9. 22.
판 결 선 고 2022. 11. 17.

주 문

1. 별지 목록 제1항 및 제2항 기재 각 부동산에 관하여, 피고 A와 C 사이에 2020. 7. 17. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 B와 C 사이에 2019. 10. 29. 체결된 매매예약 및 2020. 9. 23. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
나. 피고 B은 C에게 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2019. 10. 29. 접수 제115778호로 마친 지분전부이전청구권가등기 및 같은 등기소 2020. 9 23. 접수 제142348호로 마친 지분전부이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 보증계약의 체결

1) 원고는 2018. 9. 10. D 주식회사(이하 'D'이라 한다)와 보증금액 255,000,000원, 보증기한 2019. 9. 10., 대출예정금액 300,000,000원으로 하는 대출보증계약(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결하였고, D의 대표자 C는 이 사건 보증계약에 따른 D의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

2) D은 그 무렵 중소기업은행으로부터 위 보증서를 담보로 300,000,000원을 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)받았고, 2019. 9. 9. 이 사건 보증계약의 보증기한은 2020. 9. 10.으로 연장되었다.

3) 한편 이 사건 보증계약에 의하면, 원고가 위 각 약정에 의한 보증의 채권자와 다른 보증의 채권자 중 어느 하나의 채권자로부터 보증계약에 의한 보증사고통지 또는 보증채무이행청구를 받은 때에는 원고가 사전통지나 독촉 없이 주채무자와 연대보증인에 대하여 사전구상할 수 있다(이 사건 보증계약 제5조 제1항 제8호). 또한 D이 원고의 보증에 의하여 대출받은 금원을 변제기한 내에 상환하지 아니하여 원고가 은행으로부터 보증채무이행을 청구받아 보증채무를 이행하게 되면, D과 C는 연대하여 원고에게 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 이행일 다음날부터 완제일까지 원고가 정하는 지연손해금율에 의한 지연손해금과 ② 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지 추가보증료, ③ 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용 등 부대채무를 모두 지급하여야 하는데(이 사건 보증계약 제10, 11조), 원고가 정한 지연손해금율은 연 8%이다.

나. C의 별지 목록 제1 내지 3항 기재 부동산에 관한 처분행위

- 1) C는 피고 B에게 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여, 2019. 10. 29. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 원인으로 하여 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2019. 10. 29. 접수 제115778호로 지분전부이전청구권 가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳐주었고, 2020. 9. 23. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 하여 같은 등기소 2020. 9 23. 접수 제142348호로 위 가등기에 기한 지분전부이전등기(이하 ‘이 사건 본등기’라 한다)를 마쳐주었다
- 2) C는 2020. 7. 20. 피고 A에게 별지 목록 제1, 2항 부동산에 관하여 2020. 7. 17. 설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 원인으로 하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2020. 7. 20. 접수 제82615호로 채권최고액 250,000,000원, 채무자 D의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. 보증사고의 발생 및 원고의 대위변제 등

- 1) D은 2020. 9. 7. 이 사건 대출에 관한 기한이익을 상실하여 보증사고가 발생하였다.
- 2) 이에 원고는 2021. 3. 18. 이 사건 보증계약에 따라 중소기업은행에 262,259,728원을 대위변제하였다. 또한 이 사건 보증계약에 관하여 추가보증료 2,902,660원 및 법적절차비용 5,517,101원이 각 발생하였다.
- 3) 원고는 위 대위변제에 따른 구상금채권 내지 보증채권 및 추가보증료, 법적절차비용을 지급받고자 D과 C를 상대로 인천지방법원 2021차전111312호로 지급명령을 신청하였는데, 위 법원은 2021. 4. 19. ‘D과 C는 연대하여 원고에게 269,065,245원 및 위 돈 중 262,259,728원에 대하여는 2021. 3. 19.부터 2021. 4. 21.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 지급명령을 내렸고, 이는 2021. 5. 7. 그대로 확정되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

D 소유 사업장인 김포시 E 소재 부동산에 관하여 2009. 6. 15. 주식회사 F에 의하여 청구금액 403,668,444원의 가압류가 집행되었다가 2009. 7. 8. 해제되었으며, 그 이후에도 2020. 6. 1. 김포세무서장의 압류 집행 및 2020. 9. 3. G 주식회사(이하 'G'라 한다)의 청구금액 1,500,000,000원의 가압류 집행도 있었다. 또한 D은 G에 대하여 2,534,047,300원에 달하는 미수금채무도 부담하고 있었다.

이처럼 D은 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약 이전부터 재정상태가 극도로 악화되어 있었으므로, 위 각 처분행위 당시 원고의 D 및 C에 대한 구상금채권 내지 보증채권(편의상 이하 '구상금채권'이라 한다)이 성립하리라는 점에 대하여는 고도의 개연성이 있었고, 당시 C는 자력이 없었다.

그렇다면 C의 피고들 사이의 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로, 그 취소 및 원상회복을 구한다.

나. 피고들의 주장

1) 원고의 C에 대한 구상금채권은 C의 피고들에 대한 이 사건 가등기 및 본등기, 이 사건 근저당권설정등기 이후에 발생하였으므로, 원고의 C에 대한 구상금채권은 사해행위취소를 위한 피보전채권이 될 수 없다.

2) C는 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약 당시 무자력이 아니었다.

3) D이 2019. 10.경부터 재정이 점점 악화되어 임금체불이 지속되자, 피고 A는 그 담보로 이 사건 근저당권설정등기를 받은 것일 뿐이고, 당시 C가 자력이 없다는 사실을 알지 못했다. 피고 B 역시 원고에 대하여 1억 원 상당의 대여금채권이 있었고, 그 변제를 위하여 이 사건 가등기 및 본등기를 받은 것일 뿐이므로, 원고에 대한 사해의사가 없다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립 여부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가

행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결, 대법원 2010. 7. 15. 선고 2007다21245 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, 기초사실, 갑 제12, 21호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 그로부터 추인되는 사정, 즉 ① C와 D은 원고에게 구상금 269,065,245원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있는 점, ② 이 사건 가등기 및 본등기, 이 사건 근저당권설정등기 경로 당시 이미 이 사건 보증계약이 체결되어 있었던 점, ③ D은 2019.

10.경부터 직원들에게 임금을 체불하였을 뿐만 아니라, 국세도 체납하기 시작하였던 점 등을 고려하면, 이 사건 가등기 및 본등기, 이 사건 근저당권설정등기 당시 가까운 장래에 원고의 C에 대한 위 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었고, 실제로 그 개연성이 현실화되어 위 구상금채권이 발생하였으므로, 원고의 C에 대한 위 구상금채권은 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약의 취소를 구할 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 갑 제10, 14 내지 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C가 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약 당시 보유하던 적극재산 및 그 가액은 아래 표 기재와 같다.

적극재산	시가
별지 목록 제1항 부동산	640,458,000원
별지 목록 제2항 부동산	13,113,000원
별지 목록 제3항 부동산	100,000,000원
서울 강서구 H아파트 I동 제2층 J호	885,000,000원
충남 아산시 K콘도 제15층 L호의 1/90지분	2,600,000원
인천 중구 M 전 48㎡	11,952,000원
인천 중구 N 전 1275㎡	661,725,000원

적극재산	시가
강릉 ○ 임야 31770㎡	63,540,000원
합 계	2,378,388,000원

2) 그리고 갑 제4, 12, 14 내지 18, 23호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 그로부터 추인되는 사정, 즉 ① D과 C는 2018. 7.경 G에 대하여 2,746,620,941원 상당의 물품대금채무를 부담하고 있었던 것으로 보이는 점, ② 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산에 관하여, 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약 이전에 ㉠ 채권최고액 600,000,000원, 근저당권자 중소기업은행으로 하는 근저당권설정등기, ㉡ 채권최고액 400,000,000원, 근저당권자 중소기업은행으로 하는 근저당권설정등기, ㉢ 채권최고액 82,000,000원, 근저당권자 중소기업은행으로 하는 근저당권설정등기, ㉣ 채권최고액 480,000,000원, 근저당권자 중소기업은행으로 하는 근저당권설정등기가 각 경료되어 있었는데, 중소기업은행은 2020. 11. 30. 위 각 근저당권설정등기에 터 잡아 원금 채권액을 2,207,750,000원과 이에 대한 지연손해금을 구하는 임의경매신청을 하는 등, 위 각 근저당권설정등기가 최소한 22억 원 상당의 실채권액을 담보하였던 것으로 보이는 점, ③ 원고의 C에 대한 구상금 269,065,245원 및 이에 대한 지연손해금도 C의 소극재산에 포함되고, 피고 B도 이 사건 매매예약 당시 C에 대하여 100,000,000원 상당의 대여금채권을 보유하고 있었던 것으로 보이는 점 등을 종합하면, C가 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 있었음은 분명하다.

3) C는 이와 같이 채무초과 상태에서 피고 B와 이 사건 매매예약 및 매매계약을, 피고 A와 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 악화시켰다고 할 것이므로, 위 각 계약은 모두 사해행위에 해당하고, C는 그로 인하여 일반채권자를 해하게 되리라는 것을 인식하였다고 보이며, 수익자인 위 피고들의 악의는 추정된다.

다. 피고들의 선의 주장에 관한 판단

살피건대 을가 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 그로부터 추인되는 사정, 즉 ① 피고들은 D에서 근로하던 근로자들로써 이미 2019. 10.경부터 D의 경영이 악화되고 있다는 사실도 알고 있었던 것으로 보이는 점, ② 회사의 경영상태가 악화될 경우 그 대표자도 무자력에 빠져있거나, 빠질 수 있었다는 점은 충분히 예측할 수 있는 점 등을 고려하면, 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들의 악의 추정을 뒤집고, 피고들이 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위라는 사실을 인식하지 못하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매예약 및 매매계약, 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 피고 B은 그 원상회복으로 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용하여야 하므로, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이진화, 판사 선승혜, 판사 성재혁

별지

1. 경기도 김포시 P

공장용지 1932㎡

(공유자 지분 2분의 1 C 지분 전부)

2. 경기도 김포시 P

위 지상

철골조 샌드위치판넬지붕 단층 창고 186㎡

(공유자 지분 2분의 1 C 지분 전부)

3. 경기도 안양시 동안구 Q

임야 26479㎡

(공유자 지분 26479분의 4413.5 B 지분 전부)

