

서울동부지방법원 2022. 12. 14 선고 2021가합115144 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 한서
담당변호사 강대희

피 고 1. A

2. B

3. C

변 론 종 결 2022. 10. 12.

판 결 선 고 2022. 12. 14.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 A과 주식회사 D 사이에 2020. 10. 21. 체결된 근저당권설정계약을, 피고 B과 주식회사 D 사이에 2020. 10. 21. 체결된 근저당권설정계약을, 피고 C과 주식회사 D 사이에 2020. 11. 4. 체결된 근저당권설정계약을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 D(이하 'D'이라고만 한다)은 2015. 11. 4. 별지 목록 기재 부동산을 매수하고 같은 해 12. 31. 자기 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2017. 5. 2. D와 신용보증기간 2017. 5. 2.부터 2022. 4. 27.까지, 신용보증원금 42,500,000원으로 정한 신용보증약정을 체결하고, D에게 보증금액 42,500,000원, 보증기한 2022. 4. 27.까지로 된 신용보증서를 발급해 주었다. D은 원고의 신용보증서를 제공하고 중소기업은행 E지점으로부터 50,000,000원을 대출받았다.

다. 원고는 2017. 12. 18. D와 신용보증기간 2017. 12. 18.부터 2020. 12. 17.까지, 신용보증원금 100,000,000원으로 정한 신용보증약정을 체결하고, D에게 보증금액 100,000,000원, 보증기한 2020. 12. 17.까지로 된 신용보증서를 발급해 주었다. D은 원고의 신용보증서를 제공하고 F은행 G금융센터지점으로부터 100,000,000원을 대출받았다.

라. 원고는 2019. 4. 26. D와 신용보증기간 2019. 4. 26.부터 2020. 4. 24.까지(2020. 4. 24. 신용보증기간이 2021. 4. 23.까지로 변경됨), 신용보증원금 211,500,000원으로 정한 신용보증약정(위 나. 내지 라.항 기재 각 신용보증약정을 통틀어 이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, D에게 보증금액 211,500,000원, 보증기한 2020. 4. 24.까지로 된 신용보증서를 발급해 주었다. D은 원고의 신용보증서를 제공하고 중소기업은행 E지점으로부터 235,000,000원을 대출받았다.

마. D의 위 각 대출채무는 원금연체의 보증사고가 발생하여 중소기업은행 E지점이 2020. 12. 2. 원고에게 신용보증사고를 통지하였고, 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 2021. 3. 23. 중소기업은행에게 보증원금 226,851,728원, 이자 3,137,601원 등 합계 229,989,329원을 대위변제하였으며, 2021. 3. 30. F은행에게 보증원금 100,000,000원, 이자 1,263,034원 등 합계 101,263,034원을 대위변제하였다.

바. 원고는 D 및 그 대표자인 H을 상대로 이 법원 2021차전9788호로 위 대위변제에 관한 구상금의

지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2021. 4. 7. D과 H은 연대하여 원고에게 337,475,169원 및 이에 대한 지연손해금 등을 지급하라는 내용의 지급명령을 하였다. 위 지급명령은 2021. 4. 27. 그대로 확정되었다.

사. 한편, D은 2020. 10. 21. 피고 A과 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제1 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 A에게 위 부동산에 관하여 채권최고액 49,200,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 A으로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

D은 2020. 10. 21. 피고 B과 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제2 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 B에게 위 부동산에 관하여 채권최고액 48,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 B으로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

D은 2020. 11. 4. 피고 C과 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제3 근저당권설정계약'이라 한다, 위 각 근저당권설정계약을 통틀어 이하 '이 사건 각 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 C에게 위 부동산에 관하여 채권최고액 300,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 C으로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제3 근저당권설정등기'라 한다, 위 각 근저당권설정등기를 통틀어 이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 11호증, 갑 제12호증의 1, 갑 제14, 16, 18호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 D과 이 사건 각 신용보증약정을 체결하고 D의 대출에 대해 신용보증을 해 주었으나 D의 신용보증사고 발생으로 D의 대출금 채무를 대위변제하여 D에 대한 구상금 채권이 발생하였다.

그런데 D은 채무초과 상태에 있었음에도 피고들과 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하고 피고들에게 별지 목록 기재 부동산에 관한 이 사건 각 근저당권설정등기를 마쳐주었으므로 위 각 근저당권설정계약은 D에 대한 일반채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 따라서

별지 목록 기재 부동산에 관하여 D과 피고들 사이에 체결된 이 사건 각 근저당권설정계약이 취소되어야 한다.

3. 사해행위취소권의 발생 여부

가. 피보전채권의 발생

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 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(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다2534 판결, 대법원 1999. 4. 27. 선고 98다56690 판결 등 참조).

원고가 D의 대출채무를 2021. 3. 23. 및 같은 달 30. 각 변제하여 그 무렵 D에 대한 구상금채권이 발생하였음에 반하여 피고 A, B의 이 사건 제1, 2 근저당권설정계약은 각 2020. 10. 21., 피고 C의 이 사건 제3 근저당권설정계약은 2020. 11. 4. 각 체결되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 피보전채권은 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여진 이후에 발생하였다.

그러나 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음의 사정, 즉 ① 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 이전에 이미 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었으므로 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었던 점, ② 이 사건 각 근저당권설정계약 체결일로부터 약 2개월 후인 2020. 12. 2. 원고가 중소기업은행으로부터 D의 신용보증사고발생 통지를 받았고, 뒤에서 보는 바와 같이 D이 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 채무 초과 상태에 있었으므로 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었던 것으로 보이는 점, ③ 실제로 원고는 이 사건 각 근저당권설정계약 체결일로부터 약 5개월 후인 2021. 3. 23. 및 같은 달 30. D의 채무를 대위변제하여 구상금 채권이 성립한 점 등에 비추어 보면, 원고의 D에 대한 구상금 채권은 사해행위의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무초과 상태의 채무자가 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 일반 채권자들의 공동담보가 될 수 있는 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조).

앞서 든 각 증거, 갑 제21, 23호증의 각 기재, 이 법원의 I, 법원행정처장에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, D은 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 시가 합계 2,025,937,000원 상당의 별지 2 목록 기재 각 부동산을 소유하고 있었던 사실, D은 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 피고들에 대한 채무 이외에도 합계 2,747,000,000원 상당의 별지 3 목록 기재 채무를 부담하고 있었던 사실이 인정되므로, 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 D은 이미 채무초과 상태에 있었다.

따라서 이 사건 각 근저당권설정계약은 이미 채무초과상태에 있었던 D이 일반 채권자들의 공동담보가 될 수 있는 부동산에 관하여 피고들에게 근저당권을 설정해 준 것이므로 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 인정함이 타당하고, 앞서 본 사정에 비추어 D의 사해의사를 인정할 수 있으며, 피고들의 사해의사 또한 추정된다.

다. 피고들의 주장에 대한 판단

1) 피고 A, B은, D과의 거래관계 하에 계속적으로 원사 또는 원단을 제공해 왔는데, 이 사건 제1, 2 근저당권설정계약은 D으로부터 지급받지 못한 물품대금 채권을 담보하기 위한 것일 뿐만 아니라 D이 사업을 계속 추진하도록 하기 위한 것이었고, 실제 위 피고들의 채권액과 위 각 근저당권설정계약의 피담보채권액이 거의 차이가 없는 등 회사 갱생이라는 목적을 위한 담보제공행위로서 합리적인 범위를 넘지 아니하였으므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

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 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 등 참조). 그리고 이와 같이 설정된 담보권의 피담보채무에 기존 채무가 포함되었다고 하더라도 기존 채무를 위한 담보설정과 물품을 계속 공급받기 위한 담보설정이 불가피하게 동일한 목적 하에 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).

그러나 피고 A, B이 제출한 증거들만으로는 D이 위 피고들로부터 물품을 계속 공급받아 사업을 계속 추진하는 등 채무 변제력을 갖기 위한 목적으로 이 사건 제1, 2 근저당권설정계약을 체결한 것이라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고 C은, D으로부터 별지 목록 기재 부동산 지상 건물공사를 도급받아 그 공사를 마쳤으나 공사대금 중 잔액 305,097,600원을 지급받지 못하였고, 위 채권을 담보하기 위하여 민법 제666조의 저당권설정청구권을 행사하여 이 사건 제3 근저당권설정계약을 체결하였으므로 위 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

민법 제666조는 부동산공사에서 그 목적물이 보통 수급인의 자재와 노력으로 완성되는 점을 감안하여 그 목적물의 소유권이 원시적으로 도급인에게 귀속되는 경우 수급인에게 목적물에 대한 저당권설정청구권을 부여함으로써 수급인이 사실상 목적물로부터 공사대금을 우선적으로 변제받을 수 있도록 하는 데 그 취지가 있고, 이러한 수급인의 지위가 목적물에 대하여 유치권을 행사하는 지위보다 더 강화되는 것은 아니어서 도급인의 일반 채권자들에게 부당하게 불리해지는 것도 아닌 점 등에 비추어, 신축건물의 도급인이 민법 제666조가 정한 수급인의 저당권설정청구권의 행사에 따라 공사대금채무의 담보로 그 건물에 저당권을 설정하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 아니한다(대법원 2018. 11. 29. 선고 2015다19827 판결 등 참조).

그러나 이 사건 제3 근저당권설정계약은 피고 C이 주장하는 공사대금채권을 담보하기 위하여 피고

C이 신축한 건물에 관하여 체결된 계약이 아니라 그 부지인 토지에 관하여 체결된
근저당권설정계약이므로, 피고 C의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유
없다.

라. 소결론

따라서 별지 목록 기재 부동산에 관하여, D와 피고들 사이에 체결된 이 사건 각 근저당권설정계약은
일반채권자인 원고의 공동담보를 해하는 사해행위로서 취소되어야 한다.

4. 결론

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

재판장 판사 김지철, 판사 박창희, 판사 임휘재

[별지]

부동산의 표시

경기도 양주시 대 1477㎡.

-끝-

별지 2

목 록

순번	종류	소재지	가액(원)
1	건물	양주시 J에 있는 K동 일반철골구조 판넬경사지붕 2층 제조업소 1층 168㎡, 2층 168㎡	223,440,000
2	건물	양주시 J에 있는 L동 일반철골구조 판넬경사지붕 단층 소매점 1층 220㎡	125,400,000
3	토지	양주시 J 대 1477㎡(별지 목록 기재 부동산)	1,609,930,000
4	토지	양주시 M 도로 137㎡	49,457,000
5	토지	양주시 N 대 23㎡	17,710,000
합 계			2,025,937,000

별지 3

목 록

순번	채권자	채권액(원)
1	기업은행	1,478,000,000
2	O은행	109,000,000
3	F은행	291,000,000
4	P은행	139,000,000
5	Q	12,000,000
6	R회사	82,000,000
7	중소벤처기업진흥공단	83,000,000
8	경기신용보증재단	175,000,000
9	신용보증기금(원고)	333,000,000
10	한국무역보험공사	45,000,000
합 계		2,747,000,000

