

서울중앙지방법원 2023. 3. 31 선고 2021가합560154 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명 담당변호사 성승용

피 고 1. A

소송대리인 변호사 정종선, 천세연

소송복대리인 변호사 서봉수, 정성엽

2. B

3. C

변 론 종 결 2023. 3. 3.

판 결 선 고 2023. 3. 31.

주 문

1. 별지1 목록 기재 부동산에 관하여,

가. D과 피고 A 사이에 2021. 5. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 A는 D에게 의정부지방법원 남양주등기소 2021. 5. 10. 접수 제60970호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. D과 피고 B 사이에 2021. 1. 21. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 B은 D에게 청주지방법원 단양등기소 2021. 1. 27. 접수 제636호로 마친 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행하고,

다. 피고 C는 D에게 청주지방법원 단양등기소 2021. 1. 27. 접수 제637호로 마친

근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 다툼 없는 사실

가. 농업회사법인 E 주식회사(이하 ‘소외 회사’라고 한다)는 2019. 5. 10. 원고와의 사이에 신용보증약정(이하 ‘이 사건 약정’이라고 한다)을 체결한 다음 2019. 5. 13. 이를 담보로 주식회사 F(이하 ‘소외 은행’이라고 한다)으로부터 운영자금을 대출받았고, 소외 회사의 대표이사 D은 소외 회사의 원고에 대한 이 사건 약정상 채무를 연대보증하였다.

나. D은 2021. 1. 21. 자신의 아들이자 소외 회사의 직원인 피고 B과의 사이에 자신 소유의 별지2 목록 기재 각 부동산(이하 모두 합하여 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결한 다음 이에 따라 위 피고에게 청주지방법원 단양등기소 2021. 1. 27. 접수 제636호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 이전등기’라고 한다)를 마쳐주었다.

다. 피고 B은 2021. 1. 27. 자신의 고모부인 피고 C와의 사이에 이 사건 토지에 관하여 채권최고액 120,000,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 피고 C로 정하여 근저당권설정계약을 체결한 다음 이에 따라 피고 C에게 같은 등기소 2021. 1. 27. 접수 제637호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하

위 계약을 '제1근저당권설정계약'이라고 하고, 이에 따라 설정된 근저당권을 '제1근저당권'이라고 한다).

라. 2021. 3. 12. 소외 회사에게 이 사건 약정상 신용보증사고(이하 '이 사건 사고'라고 한다)가 발생하자 소외 은행은 2021. 5. 6. 원고에게 이를 통지하였다.

마. D은 2021. 5. 10. 피고 A와의 사이에 자신 소유의 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 채권최고액 240,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 A로 정하여 근저당권설정계약을 체결한 다음 위 피고에게 의정부지방법원 남양주등기소 2021. 5. 10. 접수 제60970호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 계약을 '제2근저당권설정계약'이라고 하고, 이에 따라 설정된 근저당권을 '제2근저당권'이라고 한다).

바. 원고는 2021. 7. 9. 이 사건 약정에 따라 소외 은행에게 소외 회사의 위 가.항 기재 대출금채무 894,094,872원을 대위변제(이하 '이 사건 대위변제'라고 한다)하였다.

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

(1) 관련 법리

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).

(2) 판단

이 사건 매매계약 및 제2근저당권설정계약이 체결되기 전에 이 사건 약정이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약체결 후 2개월 내에 이 사건 사고가 발생하였으며, 제2근저당권설정계약체결 후 2개월 내에 위 사고에 따른 이 사건 대위변제로서 원고의 소외 회사에 대한 구상금 채권이 성립하였다.

따라서 소외 회사의 위 채무를 연대보증한 D에 대한 원고의 채권은 위 각 계약체결 당시에 이미 그 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이다.

나. 사해행위의 성립

(1) D의 채무초과 상태

(가) 관련 법리

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 매각하거나 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다88832 판결 등 참조).

사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부를 판단하기 위하여 적극재산을 산정함에 있어서는 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 특별한 사정이 없는 한 이를 제외하여야 한다(대법원 2021. 6. 10. 선고 2017다254891 판결 등 참조).

(나) 판단

갑9호증의 기재 및 이 법원의 G에 대한 시가감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, D은 2021. 1. 21. 당시 시가 148,800,600원 상당인 이 사건 토지를 100,000,000원에, 2021. 3. 25. 충북 단양군 H 전 2,655㎡, I 전 4㎡, J 전 3,949㎡ 중 각 지분 1/2을 합계 199,892,000원에 각 매각한 사실, 위 각 매각 이후 2021. 6. 30.경 D의 적극재산으로는 보험환급금 185,452원과 965,000,000원 상당의 이 사건 아파트가 있었던 반면, 소극재산은 합계 1,740,776,936원인 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 및 제2근저당권설정계약체결 당시 D은 채무초과상태에 있었다고 할 것이고, 달리 반증이 없다.

이에 대하여 피고들은 위 각 계약체결 당시 D의 적극재산으로 위 보험환급금과 이 사건 아파트 외에 소외 회사에 대한 퇴직금채권 30,916,666원 상당, 소외 회사의 주식 365,000,000원 상당, 소외 회사에 대한 가수금채권 203,400,000원, 소외 회사에 대한 보수채권 93,886,890원 상당이 있었다고 주장한다. 살피건대 갑10호증, 을나1호증, 을나2호증의 각 기재에 의하면, 소외 회사는 2021. 6. 21. 간이회생절차 개시를 신청하여 2022. 6. 15. 회생계획안 부결에 따른 폐지결정을 받았다가, 2022. 8. 26. 개시결정을 받은 사실(의정부지방법원 2021간회합503 간이회생 사건)을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 피고들 주장의 적극재산은 모두 변제력이 없는 소외 회사에 대한 권리로서 실질적으로 재산적 가치가 없다고 할 것이다. 따라서 피고들의 주장은 이유 없다.

(2) D의 사해의사

(가) 관련 법리

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 그 재산을 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 여지가 있다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다70701 판결 등 참조).

담보제공행위가 사업계속 추진을 위한 신규자금 융통을 위한 행위로서 사해성이 부정되는지 여부는, 무자력의 정도, 그 행위가 사업을 계속 추진하여 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 불가피하고 유효적절한 수단이었는지, 담보제공이 합리적인 범위에서 이루어진 것인지, 실제 자금이 채권자에 대한 변제나 사업의 계속을 위해 사용되어 채무자가 변제자력을 갖게 되었는지, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해칠 의사를 가지고 행한 것은 아닌지 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2022. 1. 13. 선고 2017다264072, 264089 판결 등 참조).

(나) 판단

D이 채무초과 상태에서 체결한 이 사건 매매계약 및 제2근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 사해행위에 해당하는바, 이에 대하여 피고들은 운영자금을 융통하여 소외 회사를 계속

운영하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각한 D이 이를 위하여 위 각 계약을 체결한 것이라고 주장한다.

먼저 제2근저당권설정계약에 관하여 살피건대, 을가1호증의 기재에 의하면 D이 2015. 4. 1. 피고 A로부터 200,000,000원을 지급받은 사실을 인정할 수 있으나, 그 시점이 위 계약체결보다 여러 해 전으로서 위 근저당권설정이 소외 회사의 신규 운영자금 융통을 위한 것이라고 볼 수 없으므로, 위 피고의 주장은 이유 없다.

다음으로 이 사건 매매계약에 관하여 살피건대, 을나6호증, 을다1호증, 을다2호증, 을다3호증의 각 기재에 의하면 피고 B이 2021. 1.경 피고 C로부터 빌린 돈이 소외 회사의 운영자금으로 사용되고, 위 차용금 채무가 제1근저당권의 피담보채무인 사실을 인정할 수 있으나, ① 피고 B은 D의 아들이자 소외 회사의 직원으로서 D 및 소외 회사의 경제상황을 잘 알고 있는 점, ② 위 피고는 D으로부터 시세보다 수 천만 원 이상 싸게 이 사건 토지를 매수한 점, ③ 위 매수자금을 위 피고의 고모부인 피고 C가 조달한 점, ④ 이 사건 이전등기와 위 근저당권설정등기가 같은 날 마쳐진 점, ⑤ 자신이 직접 이 사건 토지를 담보로 피고 C로부터 소외 회사의 운영자금을 빌릴 수 있었음에도 불구하고 D은 위 토지를 피고 B에게 매도한 후 위 피고 명의로 차용한 돈을 소외 회사의 운영자금으로 사용하였는바, 이는 이 사건 소와 같은 사해행위 취소청구에 대비한 것인 점 등을 종합해 보면, 이 사건 매매계약은 매수인인 피고 B의 자금부담 없이 실질적으로 D의 소외 회사 운영자금 융통을 도모한 것으로서, 원고에 대한 사해성을 인정할 수 있다고 할 것이다. 따라서 위 피고들의 주장은 이유 없다.

3. 피고들의 항변에 관한 판단

가. 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어

합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2014다205607 판결 등 참조).

나. 피고 A의 항변

앞서 인정한 사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 D에게 거액을 빌려준 뒤 수년간 반환받지 못하였음에도 채권회수를 위한 별다른 조치를 취하지 않다가 이 사건 사고발생 무렵에야 비로소 D으로부터 제2근저당권을 설정받은 점에 비추어 볼 때, 피고 제출의 증거들만으로는 피고가 위 근저당권설정계약체결 당시 원고를 비롯한 D의 채권자를 해함을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 이유 없다.

다. 피고 B, C의 항변

2의 ① 내지 ⑤항 기재 사정에 비추어 볼 때, 피고들 제출의 증거들만으로는 피고들이 이 사건 매매계약 및 제1근저당권설정계약체결 당시 원고를 비롯한 D의 채권자를 해함을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 항변은 이유 없다.

4. 결론

이 사건 매매계약 및 제2근저당권설정계약을 취소하고, 그 원상회복으로서 D에게 피고 A는 제2근저당권설정등기의, 피고 B은 이 사건 이전등기의, 피고 C는 제1근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용한다.

재판장 판사 송승우, 판사 이슬아, 판사 한광수

별지