

서울동부지방법원 2024. 9. 4 선고 2024가단116844 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

변 론 종 결 2024. 8. 14.

판 결 선 고 2024. 9. 4.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 03. 21. 체결된
근저당권설정계약을 각 취소한다.
2. 피고는 주식회사 B에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2023. 3. 22.
접수 제44328호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고의 주식회사 B(이하 'B'이라 한다)에 대한 채권

(1) 원고는 2013. 12. 16. B 및 C 주식회사(이하 'B 등'이라 한다)와 「해군 D 해상종합전술훈련장 체계구축」을 위한 용역계약을 체결하였는데, B 등의 채무불이행을 이유로 해제하였다.

(2) B 등은 원고를 상대로 위 용역계약에 기한 손해배상채무 및 기성금 등의 반환채무 부존재확인 of 본소를 제기하였고, 원고는 B 등을 상대로 손해배상 및 기지급 용역대금의 반환을 구하는 반소를 제기하였다.

(3) 제1심은 본소와 반소를 모두 일부 인용하였고, 양측이 모두 항소하였으며, 항소심 법원은 2022. 12. 8. '원고에게, B 등은 연대하여 손해배상금 1,408,745,415원 및 이에 대한 지연손해금을, 1) B은 원상회복으로 기지급 용역대금 5,231,428,770원 및 이에 대한 지연손해금을 각 지급하라'는 판결을 선고하였고, 원고가 이에 대하여 상고하였으나 2023. 5. 18. 상고가 기각되어 위 판결은 그대로 확정되었다.

나. B의 처분행위 등

(1) 피고는 B의 대표자인 E의 배우자로서 2006. 3. 13.부터 2023. 6. 5.까지 B의 이사 또는 사내이사로 등기되어 있었다.

(2) B은 2014. 2. 13. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 2014. 2. 27. 본점 소재지를 이 사건 각 부동산으로 변경하였다.

(3) 이 사건 각 부동산에 관하여, 중소기업은행은 2014. 2. 13. 채권최고액을 1,032,000,000원으로 하는 공동근저당권을, 피고는 2023. 3. 22. '2023. 3. 21. 설정계약'을 원인으로 채권최고액을 260,000,000원으로 하는 공동근저당권을 각 설정하였다(이하 '이 사건 근저당권', '이 사건 설정계약'이라 한다).

다. B의 무자력 등

(1) B의 자본금은 2022. 12. 31. 기준 300,000,000원이고, 2022년의 매출액은 2,820,000,000원, 2022년의 영업이익은 43,820,000원이었다.

(2) F 주식회사는 2017. 9. 6. 청구금액을 1,946,375,750원으로 하여, 기술보증기금은 2023. 9. 26. 청구금액을 101,250,000원으로 하여, 중소기업은행은 2023. 11. 14. 청구금액을 419,582,872원으로 하여 이 사건 각 부동산을 각 가압류하였고, 강서구가 2023. 10. 27. 세금 체납을 이유로 별지 목록 제1항 기재 부동산을 압류하였다.

(3) B은 원고의 위 판결금채권에 대한 변제계획요청에 대하여, 2023. 6. 20. 'B은 가용자금 범위 내에서 분할변제하면서, C 주식회사에 대한 손해배상소송을 통하여 변제금액을 마련할 계획이다. 그럼에도 원고가 B에 대하여 강제집행을 진행하는 경우 B은 도산이 불가피하다'라는 내용의 답변을 하였다.

(4) B은 서울남부지방법원 2023카명104089 재산명시사건에서 재산목록에 현금 1,528,551원, 사무가구 총가액 1,000,000원, 이 사건 각 부동산이 있다고 기재하여 제출하였다.

(5) 중소기업은행의 신청에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 2024. 1. 11. 임의경매절차가 개시되었다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권

원고의 위 확정판결에 기한 채권은 이 사건 설정계약 체결 당시 이미 발생하였으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

채무자가 채무초과상태에서 그 소유의 부동산을 채권자 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하여

다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하는 것은 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 것으로 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되므로(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결 등 참조), 채무초과상태에 있는 B이 피고와 체결한 이 사건 설정계약은 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, B은 이로 인하여 공동담보의 부족이 생겨 자신의 채권자인 원고를 해할 것임을 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다. 이에 대하여 피고는 B이 피고로부터 200,000,000원을 빌려 1순위 근저당권자인 중소기업은행에 대한 대출금채무 중 200,000,000원을 변제하였으므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하는바, 저당권이 설정되어 있는 목적물의 경우 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로, 수익자가 채무초과 상태에 있는 채무자의 부동산에 관하여 설정된 선순위 근저당권의 피담보채무를 변제하여 근저당권설정등기를 말소하는 대신 동일한 금액을 피담보채무로 하는 새로운 근저당권설정등기를 설정하는 것은 채무자의 공동담보를 부족하게 하는 것이라고 볼 수 없어 사해행위가 성립하지 아니하나(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결), 을 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 B이 피고로부터 차용한 돈을 중소기업은행 근저당권의 피담보채무 변제에 사용하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 설령 그렇다고 하더라도 채무를 변제한 만큼 근저당권의 채권최고액을 감액하지도 아니하였으므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 소결

따라서 피고는 B에게 사해행위의 취소로 인한 원상회복으로서 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김춘수

(별지)

부동산의 표시

1. 부동산 - 1

1동 건물의 표시

서울특별시 강서구

[도로명주소] 서울특별시 강서구

철근콘크리트조 (철근)콘크리트층 15층 지상천업센터(아파트형공장)

지2층 12270.3㎡

지1층 11578.82㎡

1층 7334.36㎡

2층 6712.05㎡

3층 6490.21㎡

4층 6073.72㎡

5층 6031.65㎡

6층 4595.32㎡

7층 4945.29㎡

8층 5329.94㎡

9층 5330.11㎡

10층 5329.94㎡

11층 5329.94㎡

12층 4694.16㎡

13층 2662.45㎡

14층 2662.45㎡

15층 2275.7㎡

전유부분 건물에 표시건물의 명호 :

구조 : 철근콘크리트구조

면적 : 149.2㎡

대지권의 목적안 토지의 표시토지권의 표시 : 1. 서울특별시 강서구

공장용지 21719.8㎡

대지권의 종류 : 1. 국유권

대지권의 비용 : 1. 21719.8원이 56.96

지용납부지방법원 중거국 2023. 3. 22. 접수 제44328호로 의한 근저당권

2. 부동산 - 2**1동 건물의 표시**서울특별시 강서구 [도로명주소] 서울특별시 강서구

철근콘크리트조 (철근)콘크리트층 15층 지상상업센터(아파트형공장)

지2층 12270.3㎡

지1층 11578.82㎡

1층 7334.36㎡

2층 6712.05㎡

3층 6490.21㎡

4층 6073.72㎡

5층 6031.65㎡

6층 4595.32㎡

7층 4945.29㎡

8층 5329.94㎡

9층 5330.11㎡

10층 5329.94㎡

11층 5329.94㎡

12층 4694.16㎡

13층 2662.45㎡

14층 2662.45㎡

15층 2276.7㎡

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트구조

면적 : 140.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지권의 표시 : 1. 서울특별시 강서구

공장용지 21719.8㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 1. 21719.8분의 53.64

서울남부지방법원 등기국 2023. 3. 22. 접수 제44328호로 마친 근저당권

1) C 주식회사가 위 손해배상금을 모두 변제하여, 현재는 용역대금반환 채권만이 남아 있다.