

서울중앙지방법원 2024. 10. 15 선고 2023가단5200591 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 로텍

담당변호사 김윤석

피고1. A 주식회사

2. B

3. 주식회사 C

소송대리인 법무법인 우공

담당변호사 김현성

변론 종결2024. 9. 3.

판결 선고2024. 10. 15.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 A 주식회사는 13,088,152원과 그중 12,897,015원에 대하여 2023. 3. 10.부터 2023. 6. 14.까지 연 8%, 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 B은 가항 기재 피고와 공동하여 가항 기재 돈 중 12,897,015원과 이에 대하여 2023. 6. 26.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고 주식회사 C에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 A, B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 주식회사 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가, 나항. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, A 주식회사와 피고 주식회사 C 사이에 2022.

5. 1. 체결된 매매계약을 13,088,152원과 그중 12,897,015원에 대한 2023. 3. 10.부터 사실심
변론종결일까지 연 8%의 비율로 계산한 돈의 범위 내에서 취소한다. 피고 주식회사 C은 원고에게
13,088,152원과 그중 12,897,015원에 대한 2023. 3. 10.부터 사실심 변론종결일까지 연 8%의
비율로 계산한 돈 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한
돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 A, B에 대한 부분: 승소

원고는 2020. 5. 12. 피고 A 주식회사("피고 A")와 사이에 신용보증약정을 체결하였다. 당시 피고
B은 피고 A의 대표이사로서 원고와 사이에 책임경영이행약정을 체결하였고, 책임경영과 그 부수의무
위반 시 원고의 보증잔액을 상환하기로 약정하였다.

피고 A은 2020. 5. 21. 신용보증약정에 기초하여 주식회사 D으로부터 20,000,000원을
대출받았다.

피고 A은 2022. 11. 22. 원금 연체로 기한의 이익을 상실하였다. 이에 원고가 보증인으로서 2023.
3. 10. 주식회사 D에 13,067,395원(= 원금 12,859,325원 + 이자 208,070원)을
대위변제하였는데, 170,380원을 회수함으로써 잔존 대위변제금은 12,897,015원(=
13,067,395원 - 170,380원)이 되었다. 확정 지연손해금은 37원이고, 법적절차비용 중 미수금은

191,100원이다.

따라서 피고 A은 원고에게 13,088,152원(= 잔존 대위변제금 12,897,015원 + 확정 지연손해금 37원 + 법적절차비용 191,100원)과 그중 12,897,015원에 대하여 대위변제일인 2023. 3. 10.부터 소장 송달일인 2023. 6. 14.까지 약정 지연손해금 비율인 연 8%, 다음 날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그리고 피고 B은 2023. 3. 3. 원고로부터 책임경영의무 이행에 관한 소명을 요청받았으나, 이에 불응함으로써 책임경영 부수의무를 위반하였다. 따라서 피고 B은 원고에게 피고 A과 공동하여 잔존 대위변제금 12,897,015원과 이에 대하여 소장 송달일 다음 날인 2023. 6. 26.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 C에 대한 부분: 패소

가. 사건의 개요

원고는, 피고 A과 피고 주식회사 C("피고 C") 사이에 2022. 5. 1. 의왕시 E에 있는 F건물 G호("이 사건 부동산")에 관하여 체결된 매매계약이 사해행위라고 주장하면서, 사해행위 취소와 원상회복으로 가액배상을 청구한다.

이 사건 부동산의 시가는 매매계약 당시인 2022. 5. 1. 기준으로 514,000,000원이고, 변론종결일에 가까운 2023. 8. 18. 기준으로 470,000,000원이다.

매매계약 당시 이 사건 부동산에는 1순위 근저당권(근저당권자 중소기업은행, 채무자 피고 A)이 설정되어 있었는데, 그 피담보채무액은 255,000,000원이다. 그리고 2순위 근저당권[근저당권자 주식회사 H("H"), 채무자 피고 B]이 설정되어 있었다.

나. 2순위 근저당권 피담보채무 성립 여부: 적극

피고 B이 2017. 11. 29. H으로부터 200,000,000원을 차용하였고(을다 1, 2), 이후 2020. 1. 20. 피고 B을 채무자, H을 근저당권자로 하는 2순위 근저당권설정등기가 마쳐졌으므로(갑 14), 2순위 근저당권의 피담보채무가 성립하였다고 봄이 타당하다.

다. 매매계약 당시 2순위 근저당권 피담보채무 소멸 여부: 소극

원고는, 매매계약에 따라 2순위 근저당권 피담보채무를 승계한 다음 이를 변제하였다는 피고 C의

주장에 신빙성이 없으므로, 매매계약 당시 2순위 근저당권의 피담보채무가 변제 등으로 이미 소멸되었을 것이라고 주장한다.

예를 들면, 원고는 피고 C의 주장에 따를 경우 2순위 근저당권의 피담보채무를 변제하기 전에 해당 근저당권설정등기가 말소되었다는 것이므로, 피고 C이 매매계약 이후 2순위 근저당권의 피담보채무를 변제하였다는 주장에 신빙성이 없다고 주장한다. 그러나 원고가 지적하듯이 피고 C과 2순위 근저당권자인 H을 동일 가족이 운영하는 회사로 보면, 그것은 충분히 일어날 수 있는 일이다. 나아가 원고가 주장하는 사정들은, 처음부터 근저당권의 피담보채무가 부존재 하였다거나 매매계약 당시에 이미 소멸되었다고 볼 만한 내용이 아니다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 매매계약 당시 2순위 근저당권 피담보채무 액수

- 1) 원금: 200,000,000원
- 2) 대여일 2017. 11. 29.부터 변제기일 2018. 6. 30.까지 214일간 이자율 연 5%로 계산한 이자: 5,863,013원
- 3) 다음 날인 2018. 7. 1.부터 매매계약일 2022. 5. 1.까지 3년 305일간 연체이자율 연 10%로 계산한 이자: 76,712,328원
- 4) 피고 B이 2018. 8. 30. 변제한 이자금액: 9,178,090원
- 5) 계산 결과: 273,397,251원(= 200,000,000원 + 5,863,013원 + 76,712,328원 - 9,178,090원)

마. 소결론

매매계약일 2022. 5. 1. 기준 부동산 시가 514,000,000원에서 1순위 근저당권 피담보채무 255,000,000원, 2순위 근저당권 피담보채무 273,397,251원을 공제하면 남는 금액이 없으므로, 피고 A과 피고 C 사이에 체결된 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결 참고).

따라서 원고의 피고 C에 대한 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고 A, B에 대한 청구를 인용하고, 피고 C에 대한 청구를 기각한다.

판사김진성

별지