

수원지방법원 2024. 11. 21 선고 2024가단500987 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 청와
담당변호사 김준동, 최단비

피 고 1. 주식회사 A
소송대리인 법무법인 평택
담당변호사 박상길

2. B
소송대리인 변호사 이경원
소송복대리인 변호사 윤석민

3. 주식회사 C
소송대리인 법무법인 문평
담당변호사 박기성

변 론 종 결 2024. 10. 24.

판 결 선 고 2024. 11. 21.

주 문

1. 주식회사 D과 피고 주식회사 A이 2023. 8. 16. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 매매예약을 취소하고, 피고 주식회사 A은 주식회사 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여

수원지방법원 화성등기소 2023. 8. 17. 접수 제206195호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 주식회사 D과 피고 주식회사 C가 2023. 8. 11. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 주식회사 C는 주식회사 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2023. 8. 11. 접수 제202473호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.

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

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항. 주식회사 D과 피고 B이 2022. 8. 30. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 B은 주식회사 D에게 별지 목록 각 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2023. 1. 2. 접수 제580호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 D(이하 ‘소외 회사’라 한다)은 2019. 11. 20.경 E은행으로부터 125,000,000원을 대출받으면서 원고와 신용보증약정을 체결하였고(보증금액 1억 원, 보증기한 2020. 11. 20.), 중소기업은행에 대한 대출금에 관하여 원고와 신용보증약정을 체결하였으며(보증금액 2억 원,

보증기한 2020. 11. 20.), 2021. 2. 22.경 E은행으로부터 210,000,000원을 대출받으면서 원고와 신용보증약정을 체결하였다(보증금액 199,500,000원, 보증기한 2022. 2. 22.). 이후 위 각 신용보증약정에 정한 보증기한이 1년 단위로 연장되어 최종적으로 2023. 11. 17. 및 2024. 2. 22.까지 연장되었다.

나. 소외 회사가 2023. 7. 24. 이자를 연체하기 시작함에 따라 위 각 신용보증약정상 보증사고가 발생하였고, 이에 원고는 2023. 12. 19. E은행에 102,617,424원 및 204,680,221원을, 중소기업은행에 204,445,807원을 각 대위변제하였고, 소외 회사의 보증채무이행으로 취득한 권리를 보전하기 위한 비용으로 4,064,520원을 지출하였으며, 2023. 12. 19. 기준 원고와 소외 회사 사이의 위 각 신용보증약정에 정한 지연손해금률은 연 8%이다.

다. 원고는 소외 회사로부터 461,850원과 102,987원을 회수하였으나, 위 각 신용보증약정에 의한 추가보증료 331,220원을 지급받지 못하였다.

라. 한편, 소외 회사는 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 2022. 8. 30. 피고 B와 근저당권설정계약을 체결한 후 2023. 1. 2. 피고 B를 채권자로 하는 청구취지 기재 근저당권설정등기를 마쳤고, 2023. 8. 11. 피고 주식회사 C(이하 'C'라 한다)와 근저당권설정계약을 체결한 다음 피고 C를 채권자로 하는 주문 제2항 기재 근저당권설정등기를 마쳤으며, 2023. 8. 16. 피고 주식회사 A(이하 'A'이라 한다)과 매매예약을 체결한 후 2023. 8. 17. 피고 A를 가등기권자로 하는 주문 제1항 기재 소유권이전등기청구권가등기를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 성립

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 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결 참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 원고는 2023. 12. 19. 소외 회사의 E은행 및 중소기업은행에 대한 대출금 채무를 대위변제함으로써 소외 회사에 대하여 515,574,355원(= 대위변제금 511,281,602원 + 법적절차비용 3,961,533원 + 추가보증료 331,220원)의 채권을 취득하였는바, 원고의 소외 회사에 대한 위 채권은 소외 회사와 피고 C 및 피고 A이 각 근저당권설정계약 및 매매예약을 체결한 이후에 발생한 것이지만, 위 근저당권설정계약 및 매매예약 체결 이전인 2023. 7. 24. 이미 소외 회사가 이자를 연체하기 시작하여 원고와의 신용보증약정상 보증사고가 발생하였으므로, 위 근저당권설정계약 및 매매예약 체결 당시 소외 회사의 재정상태가 이미 악화된 상태로 원고가 소외 회사의 대출금 채무를 대위변제함에 따라 소외 회사에 대하여 구상금 등 채권을 취득할 고도의 개연성이 있었고, 그로부터 약 5개월 후 실제로 원고의 소외 회사에 대한 구상금 등 채권이 발생하였으므로, 원고의 위 구상금 등 채권은 피고 C 및 피고 A에 대하여 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 타당하다.

3) 그러나 피고 B은 2022. 8. 3. 소외 회사와 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하였고, 2023. 1. 2. 근저당권설정등기를 마쳤는데, 그로부터 약 6개월 혹은 1년이 경과한 2023. 7. 24.에 이르러서야 소외 회사가 보증사고를 일으켰던 점, 원고가 2022. 11. 4. 및 2023. 2. 15. 소외 회사의 자금상황 등 신용상태에 관하여 심사를 거쳐 소외 회사와의 각 신용보증약정에 정한 보증기한을 1년씩 연장하였던 점, 원고가 소외 회사에 대한 보증기한을 연장할 무렵 소외 회사의 신용 또는 재정 상태가 대출금 이자를 연체할 정도로 급격히 악화되었다고 볼만한 자료가 없는 점 등을 종합하면, 위 인정사실만으로는 소외 회사와 피고 B의 근저당권설정계약 체결 및 근저당권설정등기 경로 당시 소외 회사의 재정상태가 이미 악화되어 원고가 장래 소외 회사의 대출금 채무를 대위변제함에 따라 소외 회사에 대하여 구상금 등 채권을 취득할 고도의 개연성이 있었다고 보기에 부족하므로, 원고의 위 구상금 등 채권은 피고 B에 대하여 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 된다고 할 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위 및 사해의사 여부

1) 갑 제8호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 회신 및 중소기업은행에 대한 금융거래정보제공명령 회신 결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 소외 회사와 피고 C 및 피고 A이 각 근저당권설정계약 및 매매예약을 체결하였을 당시 소외 회사는 별지 목록 기재 각 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었는데, 별지 목록 기재 각 부동산의 가액이 920,192,000원이었던 반면, 소외 회사의 소극재산은 중소기업은행에 대한 대출금 채무 815,662,272원, E은행에 대한 대출금 채무 약 3억 원, 피고 B에 대한 채무 68,420,000원, 피고 C에 대한 채무 23,650,000원 등으로 적극재산을 초과하였던 사실을 인정할 수 있다.

2) 살피건대, 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하는바, 소외 회사가 채무초과 상태에서 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 C와 근저당권설정계약을 체결하고 근저당권설정등기를 마쳐준 것과 피고 A와 매매예약을 체결하고 가등기를 마쳐준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 소외 회사와 수익자인 피고 C 및 피고 A의 악의는 추정된다.

3) 이에 대하여 피고 C는, 소외 회사로부터 23,650,000원의 물품대금을 받지 못하던 중 소외 회사가 채무초과 상태임을 알지 못한 채 별지 목록 기재 각 부동산의 시가가 15억 원 상당이라는 말을 듣고 근저당권을 설정한 것이므로 선의라는 취지로 주장하나, 을다 제1, 2호증의 각 기재만으로는 피고 C가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4) 한편 을나 제1호증의 기재에 의하면 피고 B은 2022. 8. 30. 소외 회사에 68,420,000원을 대여한 사실을 인정할 수 있고, 같은 날 채권자를 피고 B, 채권최고액을 85,000,000원으로 하는 근저당권설정계약을 체결한 후 2023. 1. 2. 위와 같은 내용으로 청구취지 기재 근저당권설정등기를 마쳤음은 앞서 인정한 바와 같으므로, 피고 B은 위 근저당권설정계약 당시 소외 회사가 채무초과 상태임을 알지 못하였다고 봄이 타당하다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 부동산 매매예약 또는 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하는 경우 그 사해행위가 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 근저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등에 의하여 근저당권이 소멸하게 되었다는 등의 사정이 없는 한, 원칙적으로 그 매매예약 또는 근저당권설정계약을 취소하고 그에 기한 소유권이전청구권가등기 또는 근저당권설정등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 한다.

2) 따라서 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 소외 회사와 피고 A이 2023. 8. 16. 체결한 매매예약 및 소외 회사와 피고 C가 2023. 8. 11. 체결한 근저당권설정계약은 각 사해행위에 해당하므로 각 취소되어야 하고, 소외 회사에 대하여 피고 A은 주문 제1항 기재 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를, 피고 C는 주문 제2항 기재 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A, C에 대한 각 청구는 모두 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 진현섭

별지