

창원지방법원 2024. 11. 26 선고 2023가단116177 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 모든

담당변호사 김상용

소송복대리인 변호사 권영준

피 고 1. 농업회사법인 B주식회사

2. C

3. D

피고 2, 3의 소송대리인 법무법인 동서

담당변호사 이재웅

변 론 종 결 2024. 10. 15.

판 결 선 고 2024. 11. 26.

주 문

1. 피고 농업회사법인 B주식회사는 원고에게 43,243,166원 및 이에 대한 2024. 5. 23.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 농업회사법인 B주식회사와 피고 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 7. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 D은 원고에게 별지 목록 기재부동산에 관하여 창원지방법원2022. 7. 25. 접수 제30497호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 가. 피고 농업회사법인 B주식회사와 피고 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 4. 12. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 C는 원고에게 별지 목록 기재부동산에 관하여 창원지방법원2022. 4. 12. 접수 제14326호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 원고의 피고 농업회사법인 B주식회사에 대한 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

6. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 농업회사법인 B주식회사에 대하여 43,243,166원 및 그 중 21,655,736원에 대하여는 2022. 6. 24.부터, 나머지 21,587,430원에 대하여는 2022. 7. 4.부터 각 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하는 이외에는 주문 제2, 3항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 농업회사법인 B주식회사(이하 ‘피고 B’이라고 함)에게, ① 2022. 2. 24. 만기일을 2022. 6. 24.로 하여 50,000,000원(이하 ‘1번 출자금’이라고 함), ② 2022. 3. 4. 만기일을 2022. 7. 4.로 하여 50,000,000원(이하 ‘2번 출자금’이라고 함)을 각 출자하였다.

나. 피고 B은 위 각 출자금과 관련하여 2022. 6. 24. 원고에게 ‘① 피고 B은 2022. 7. 1.까지 원고에게 채무 1억 원에 대하여 피고 B 소유 창원시 의창구 E 토지(이하 ‘E 토지’라고 합니다)에 은행 다음 순위로 근저당권을 설정하여 준다. ② 피고 B은 원고에게 2022. 7. 9.까지 원금 중 일부금액인 30,000,000원을 채권자의 계좌로 송금한다.’는 내용의 확약서(이하 ‘이 사건 확약서’라고 함)를 작성하여 주었다.

다. 이 사건 확약서 작성 당시 E 토지는 피고 B의 소유가 아니었으나 피고 B은 E 토지를 매입하여 원고에게 위와 같은 근저당권을 설정하여 주기로 약정한 것인데, 소외 F가 2022. 6. 30. E 토지의 소유권을 취득하였고, 피고 B이 2022. 9. 27. E 토지의 6212분의 3046 지분을 취득하기는 하였으나 2022. 10. 27.경부터 2023. 3. 15.경까지 위 지분을 소외 G 등 42명에게 매도하여 모두 처분하여 피고 B은 원고에게 이 사건 확약서에 따른 근저당권설정등기를 마쳐주지 못하였다.

라. 피고 B은 자신의 유일한 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 함)에 관하여, 2022. 4. 12. 피고 C와 채권최고액 9억 원의 근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 피고 C 명의의 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 2022. 7. 25. 피고 D와 채권최고액 5억 원의 근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 피고 D 명의의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 각 근저당권설정계약’이라고 함).

마. 피고 B은 이 사건 소가 제기된 이후인 2024. 5. 22. 원고에게 7,000만 원을 지급하여 변제하였고 위 돈은 1번 출자금에 대한 2022. 6. 24.부터 2024. 5. 22.까지의 지연이자 6,655,736원 및 원금 28,344,264원, 2번 출자금의 2022. 7. 4.부터 2024. 5. 22.까지의 지연이자 6,587,430원 및 원금 28,412,570원에 각 충당되었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 창원시 성산구청장, 법원행정처장에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면 피고 B은 원고에게 위와 같이 변제되고 남은 출자금 잔액인 1번 출자금의 잔여원금 21,655,736원 및 이에 대한 2024. 5. 23.부터, 2번 출자금의 잔여원금 21,587,430원 및 이에 대한 2024. 5. 23.부터 각 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각

비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

원고는 위 각 잔여원금에 대한 만기일부부터의 지연이자 지급을 구하고 있으나 피고 B이 일부를 변제한 날짜인 2024. 5. 22.까지의 지연이자(이하 '변제충당금')는 이미 변제충당이 되었으므로 위에서 인정한 부분을 초과하는 지연이자 주장은 이를 받아들이지 아니한다. 한편, 위와 같이 기각되는 부분이 지연이자 일부에 해당하고 피고 B이 이 부분을 다투지도 아니하였으므로 피고가 항쟁함이 타당한 경우는 아니라고 할 것이어서 선고일이 아닌 소장부분 송달 다음날부터 소송촉진 등에 관한 특례법을 적용한다.

3. 피고 C, D에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고 B은 원고에 대한 1억 원의 채무를 부담하고 있는 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 C, D과 앞서 본 바와 같은 근저당권설정계약을 체결하였고 이는 피고 B의 일반채권자를 해하는 사해행위로서 위 각 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 원상회복으로서 피고들은 각 근저당권설정등기를 말소하여야 한다.

나. 피고들 주장의 요지

원고의 채권은 피고 C의 근저당권설정계약 이후 비로소 성립한 것으로서 피고 C에 대하여는 사해행위의 피보전채권이 될 수 없고, 피고 D의 경우 이미 피고 C와 이 사건 부동산의 가액을 초과하는 9억 원의 금액으로 근저당권설정등기가 마쳐진 상태에서 근저당권설정계약이 마쳐진 것으로서 이 사건 부동산의 일반채권자를 위한 책임재산 부분이 남아있지 아니하였으므로 사해행위가 성립하지도 아니한다. 또한 피고들은 피고 B에 대한 채권자로서 정당하게 근저당권설정등기를 마쳤고 피고 B의 채무초과 상태를 알지 못한 선의였다.

다. 판단

(1) 피보전채권의 성립 여부에 대한 판단

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가

행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 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 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조). 그러므로 보건대, 원고의 채권이 피고 C의 근저당권설정계약 이후에 만기가 도래하였다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 원고의 출자일인 2022. 2. 24. 및 2022. 3. 4.에 이미 만기 날짜가 확정되어 있어 가까운 장래에 피보전채권성립이 예정되어 있었고 실제로 피고 C의 근저당권설정계약 체결일로부터 2개월 정도만에 만기가 도래하여 채권이 현실화 된 이상 피고 C에 대하여도 사해행위의 피보전채권이 될 수 있다고 할 것이다.

(2) 사해행위 여부에 대한 판단

채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우에는 원칙으로 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 하는 것이지만(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결 참조), 그 일련의 행위를 하나의 행위로 보아야 할 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지를 판단하여야 할 것이고, 이 때 그러한 특별 사정이 있는지 여부를 판단함에 있어서는 처분의 상대방이 동일한지, 각 처분이 시간적으로 근접한지, 상대방과 채무자가 특별한 관계가 있는지, 각 처분의 동기 내지 기회가 동일한지 등이 구체적인 기준이 되어야 할 것이다(대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다23857 판결 참조).

그러므로 보건대, ① 이 사건 각 근저당권설정계약의 상대방이 다르기는 하나, 원고는 피고들이 피고 B의 대표자인 H의 친구 I의 지인들이라고 주장하고 있고 피고들이 이에 대하여 별다른 반박을 하지 아니하였는바 피고들은 피고 B와 특별한 인적관계에 있다고 보이는 점, ② 원고의 2번 출자금 계약체결 후 한 달 만에 피고 C와 근저당권설정계약이 체결되었고, 원고의 2번 출자금 만기도래 직후 피고 D와 근저당권설정계약이 체결되는 등 원고의 출자계약 및 만기도래를 전후하여 근접한 시간간격으로 근저당권설정계약이 체결된 점, ③ 이 사건 부동산의 공시지가가 170,872,000원에 불과하여 실거래가로 환산하더라도 가액이 크다고 볼 수 없을 것인데 피고들의 채권최고액 합계는 14억 원이나 되는 점, ④ 피고 C는 그 주장에 의하더라도 5억 원의 채권에 관하여 9억 원의

채권최고액을 설정하였다는 것이어서 통상의 채권최고액 설정비율을 훨씬 상회하고 위 9억 원은 이 사건 부동산의 가액과 비교할 때 담보로서 의미 있는 금액도 아니어서 실제 채권담보목적으로 근저당권설정등기를 마쳤다고 보기 어려운 점, ④ 피고 D 역시 그 주장에 의하더라도 선순위 근저당권설정등기의 존재로 아무런 담보가치 없는 재산에 근저당권을 설정받은 것이 되는바 그 실질적인 목적이 채권담보라고 보기는 어려울 뿐만 아니라, 5억 원의 채권최고액과 관련하여 3천만 원의 채권 증빙자료밖에 제출하지 못하고 있는 점 등을 종합하여 보면 이 사건 각 근저당권설정행위는 이 사건 부동산이 일반채권자의 책임재산으로 제공되는 것을 모면하기 위한 일련의 동기에서 시간적으로 근접하여 행하여진 행위로서 하나의 행위로 보아 사해성 여부를 판단하여야 한다고 봄이 타당하다.

따라서 이미 채무초과상태에 빠져 있는 피고 B이 그의 유일한 재산인 부동산을 피고들에게 담보로 제공한 이상 이는 원고에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 할 것이고, 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들의 선의를 인정하기에 부족하여 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고들은 각 원상회복으로서 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 원고의 피고 C, D에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 홍예연

별지