

서울중앙지방법원 2023. 2. 22 선고 2021가단5173435 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 국민
담당변호사 안형운

피 고 1. 신용보증기금
2. A 유한회사

피고들의 소송대리인 변호사 김수권

피고들의 소송복대리인 변호사 한영석

변 론 종 결 2022. 2. 21.

판 결 선 고 2023. 2. 22.

주 문

1. 별지 기재 부동산에 관하여,
가. (1) 피고 신용보증기금과 B 사이에 2019. 12. 31. 체결된 추가설정계약을 취소한다. (2) 피고 신용보증기금은 B에게 광주지방법원 등기국 2020. 1. 14. 접수 제8401호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.나 (1) 피고 A 유한회사와 B 사이에 2019. 12. 31. 체결된 추가설정계약을 취소한다. (2) 피고 A 유한회사는 B에게 광주지방법원 등기국 2020. 1. 14.

접수 제8403호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업에 대한 자금유통을 원활하게 하기 위하여 기술보증기금법에 의하여 설립된 법인이다.

나. 원고는 2016. 6. 2. 소외 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라고 한다)과 사이에 소외 회사가 중소기업은행으로부터 3,500,000,000원의 대출을 받고 부담하게 될 채무에 대하여 보증기한을 2017. 6. 2., 보증금액을 2,800,000,000원으로 정하여 이를 보증하는 약정을 체결하였고(이후 보증기한 및 보증금액이 2021. 11. 26. 및 2,672,000,000원으로 변경되었다), B은 위 약정에 따라 소외 회사가 원고에게 부담하게 될 채무에 관하여 연대보증하였다(이하 ‘이 사건 보증약정’이라 한다).

다. 이 사건 보증 약정에 의하면, 소외 회사에 대하여 압류 가압류 가처분 결정이나 신용정보관리규약에서 정한 연체정보 등록사유가 발생한 때 원고는 소외 회사 및 B에 대하여 사전구상금채권을 행사할 수 있도록 되어 있다.

라. 소외 회사는 위와 같이 대출받은 후 2020. 8. 26. 국세 161,000,000원을 체납하여 그 사유로 신용관리정보 등록됨으로써 원고는 위 약정에 따라 2,672,000,000원의 사전구상금채권을 취득하였다.

마. B은 2019. 12. 31. 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고들과 아래 표 기재와 같이 각 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 각 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 피고들에게 각 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 각 근저당권설정등기’라고 한다)를 마쳐주었다.

소재지	수익자	계약일	등기일	접수 번호	법원 등기소	채무자 채권최고액
별지 기재 부동산	피고1	2019.12.31.	2020.01.14.	8401	광주지법 등기국	D(주) 1,154,250,000원
	피고2	2019.12.31.	2020.01.14.	8403	광주지법 등기국	D(주) 960,000,000원

바. B은 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 적극재산으로 시가 705,000,000원의 이 사건 부동산과 시가 352,500,000원의 광주 서구 E 외 1필지 F아파트 G호의 1/2지분을 소유하고 있었고, 소극재산으로 H조합 등에 225억 원의 채무를 부담하고 있어 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권

- 1) 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).
- 2) 위 인정사실에 의하면, 소외 회사와 피고들이 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결할 당시에는 원고의 소외 회사에 대한 사전구상금채권이 아직 발생하지 않았지만, 이미 원고와 소외 회사 사이에

이 사건 보증약정이 체결되어 있어 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 전인 2019. 10.경부터 채무연체가 발생하는 등 가까운 장래에 원고의 사전구상금채권이 발생한다는 점에 대한 고도의 개연성도 있었으며, 그 후 실제로 2020. 8. 26. 사전구상금채권이 구체적현실적으로 확정되었으므로, 원고의 소외 회사에 대한 사전구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조). 그리고 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자 또는 전득자의 악의는 추정되는 것이므로, 수익자 또는 전득자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

2) 살피건대 B은 채무초과 상태에 있으면서 채권자 중 일부인 피고들과 사이에 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하고 그에 따른 근저당권설정등기를 마쳐주었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고들의 악의도 추정된다. 따라서 원고는 피고들을 상대로 이 사건 각 근저당권설정계약의 취소 및 그 원상회복을 구할 수 있다.

다. 피고들의 주장 및 판단

1) 피고들은 이 사건 각 근저당권설정계약은 채무자인 D 주식회사와 분할상환 약정을 맺고 사고처리를 유보하면서 사실상 담보여력이 없는 이 사건 부동산에 관하여 형식적인 근저당권을

설정한 것에 불과하여 사해행위가 되지 않는다는 취지로 주장하나, 위와 같은 사정이 있다고 하더라도 이 사건 각 근저당권설정등기가 무효의 것이라거나 이 사건 각 근저당권설정계약 체결행위가 사해행위가 아니라고 할 수 없으므로 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고들은 또, 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 이미 부동산 가격을 초과하는 선순위 근저당권설정등기와 확정일자부 임대차계약이 체결되어 있어 일반 채권자에 대한 책임재산으로서의 가치가 없었으므로 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하므로 보건대, 갑 제12 내지 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 705,000,000원 상당이고, 이 사건 부동산에 설정되어 있던 1순위 근저당권설정등기의 피담보채권액은 271,940,000원, 2순위 근저당권설정등기의 피담보채권액은 146,790,270원 상당이며, 확정일자를 갖춘 임차인은 없었던 사실을 인정할 수 있고 반증이 없는바, 이 사건 부동산은 부동산 가격에서 선순위 담보권의 피담보채권액을 공제한 금액만큼 일반 채권자의 공동담보재산으로서의 가치를 보유하고 있었다고 할 것이므로, 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이는 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고들은 B에게 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이백규

별지