

서울남부지방법원 2024. 5. 30 선고 2022가합112046 판결 [사해행위취소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 인터로

담당변호사 황환민

피고주식회사 A

소송대리인 법무법인 대지

담당변호사 이종근, 박연주

변론 종결2024. 5. 9.

판결 선고2024. 5. 30.

주 문

- 원고의 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주식회사 B와 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 3. 22. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 460,769,491원 및 이에 대한 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

원고는 2019. 3. 28. 주식회사 B(이하 회사명에서 '주식회사'를 생략한다)와 사이에 아래 표 기재와 같은 내용의 각 신용보증서를 발급해주어, B가 C은행으로부터 각 대출을 받음으로써 부담할 원리금채무에 대하여 각 보증금액 내에서 보증을 했다(이하 각 신용보증약정을 '이 사건 신용보증약정'이라 하고, 각 대출을 '이 사건 대출'이라 한다).

C은행	200,000,000원	D	180,000,000원	2019. 3. 28.	2020. 3. 27.
C은행	800,000,000원	E	680,000,000원	2019. 3. 28.	2020. 3. 27.

이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행할 경우 B는 원고에게 대위변제금 및 이에 대한 이행일부터 완제일까지 지연손해금, 미수추가보증료, 채권보전비용 등을 구상금으로 지급할 의무가 있다.

이후 이 사건 신용보증약정의 보증기한은 2023. 3. 24.로 연장되었다.

나. B와 피고의 별지 목록 기재 부동산 매매계약 체결

B는 2021. 3. 22. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 대금 3,100,000,000원에 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2021. 4. 20. 이 사건 부동산에 관하여 피고 이름으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 소멸

이 사건 부동산에는 B의 채무를 담보하기 위해, C은행이 2018. 10. 15. 피담보채무 최고액 2,940,000,000원의 1순위 근저당권을, F가 2020. 2. 7. 피담보채무 최고액 300,000,000원의 2순위 근저당권을, 피고 및 피고의 실질적 대표인 G이 2020. 8. 14. 피담보채무 최고액 1,800,000,000원의 3순위 근저당권을 각 설정했다(이하 위 각 근저당권을 특정할 때 '이 사건

○순위 근저당권'이라 하고, 위 각 근저당권을 통칭할 때 '이 사건 각 근저당권'이라 한다).

피고는 이 사건 부동산의 잔금 지급일인 2021. 4. 20. H은행으로부터 매수자금

2,500,000,000원을 대출받았는데 H은행이 의뢰하여 작성된 감정평가서에 따르면 2021. 4. 5.

기준으로 이 사건 부동산의 감정평가액은 3,105,000,000원이었다. 피고는 같은 날 위 대출금

2,500,000,000원으로, 2021. 4. 20. 기준으로 산정된 이 사건 1순위 근저당권의 피담보채무

2,272,666,866원과 이 사건 2순위 근저당권의 피담보채무 201,561,643원을 모두 변제했다.

이 사건 부동산에 관하여 마쳐져 있던 이 사건 각 근저당권설정등기는 모두 2021. 4. 20. 해지를

원인으로 말소되었고, 피고는 같은 날 H은행에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액

3,000,000,000원의 근저당권을 설정해주었다.

라. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

B가 2022. 6. 3. 이자를 연체하자 C은행은 2022. 8. 1.경 원고에게 이 사건 대출금 채무의 변제를

요구했다. 원고는 2022. 11. 4. C은행에 B의 이 사건 대출 원리금 채무 884,508,782원을

대위변제했다(이하 '이 사건 대위변제'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 9호증, 을 제1 내지 3, 9, 12호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 B에 대한 2024. 3. 5. 자 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 원고는 이 사건 대위변제에 따라 B에 그 변제금 상당의 구상권을 갖게 되었는데(이하 '이 사건

구상금 채권'이라 한다), 이 사건 구상금 채권은 사해행위 이후에 성립했으나, 그 기초가 되는

법률관계인 이 사건 신용보증약정이 사해행위 당시 이미 체결되어 있었고, B가 이 사건 매매계약을

체결할 당시 직원의 퇴직금을 미지급하고 법인 계좌에 소액만 남아있는 등 자금상황이 좋지 않아

가까운 장래에 보증사고가 발생하여 이 사건 구상금 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었으며,

실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화 되어 이 사건 구상금 채권이 성립했으므로, 예외적으로

피보전채권이 될 수 있다.

2) 이 사건 매매계약 당시 B는 적극재산으로 이 사건 부동산을 보유하고 있었는데 그 가액은 3,105,000,000원이었다. 그리고 당시 B의 소극재산은 이 사건 1순위 근저당권의 피담보채무 2,272,668,866원과 1) 이 사건 2순위 근저당권의 피담보채무 201,561,643원 및 이 사건 3순위 근저당권의 피담보채무 170,000,000원, 원고의 보증 아래 이루어진 이 사건 대출금 채무 합계 860,000,000원²⁾ 이 있었다. 3) B는 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었으므로, 이 사건 매매계약 체결행위는 채권자인 원고에게 사해행위가 된다.

3) B가 그 유일한 재산인 부동산을 매각했으므로 B의 사해의사는 추정되고, 이를 매수한 수익자인 피고의 사해의사도 추정된다.

4) 따라서 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 이 사건 부동산 가액에서 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 460,769,491원⁴⁾ (= 이 사건 부동산 시가 3,105,000,000원 - 이 사건 1순위 근저당권의 피담보채무액 2,272,668,866원 - 이 사건 2순위 근저당권의 피담보채무액 201,561,643원 - 이 사건 3순위 근저당권의 피담보채무액 170,000,000원) 및 그에 대한 지연손해금을 지급해야 한다.

나. 피보전채권의 존부

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 예외적으로 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 왜냐하면, 위와 같은 경우에도 채권자를 위하여 책임재산을 보전할 필요가 있고, 채무자에게 채권자를 해한다는 점에 대한 인식이 있었다고 볼 수 있기 때문이다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 참조).

다만 여기서 채무자의 재산처분행위 이후에 발생한 채권에 대하여 채권자취소권을 인정하기 위한 요건으로서의 고도의 개연성은 단순히 향후 채권이 발생할 가능성이 있는 정도에 그쳐서는 안 되고, 적어도 채무자의 사해의사를 추단할 수 있는 객관적 사정이 존재하여 일반적으로 누구라도 채권의 발생을 예견할 수 있을 정도에 이르렀다고 볼 만한 상태에서 채무자의 재산처분행위가 이루어졌어야

하며, 구체적으로 이러한 고도의 개연성이 있는지 여부는 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 2. 14. 선고 2012다83100 판결 참조).

2) 인정사실 갑 제4호증, 을 제6 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 B에 대한 2024. 4. 2. 자 사실조회 결과, 변론 전체의 취지에 따르면 아래의 사실들이 인정된다.

가) B는 2019. 12. 31. 및 2020. 2. 12. 부산 해운대구 I외 1필지 J 아파트와 오피스텔 32채5) (이하 '이 사건 I 부동산'이라 한다)의 소유권을 취득한 다음 K은행에 담보신탁하고, 수익자가 되었다.

나) 이 사건 매매계약이 체결된 2021. 3. 22.경 B는 법인명의 계좌 잔액이 합계 372,056원이었고, 대표이사에게 6개월 이상 보수를 지급하지 못했으며, 직원에게 퇴직금을 지급하지 못하여 2021. 3. 26.경 위 퇴직금을 대납한 근로복지공단으로부터 4,989,700원의 체당금 납입을 독촉받았다. 이에 B는 근로복지공단에 2021. 4. 5. 489,700원, 같은 해 4. 16. 4,500,000원을 송금하여 그 체당금을 모두 지급했다.

다) B는 2022. 4. 30.까지 C은행에 이 사건 대출금의 이자를 지급했다.

라) 이 사건 I 부동산 중 20채가 2021. 7. 28.경부터 2024. 2. 21.경까지 위 가)항 기재 부동산담보신탁계약에 기하여 제3자에게 바로 또는 B를 거쳐 매각되었는데, 그 매각대금에서 우선수익권으로 담보되는 신탁 관련 대출금 채무를 공제하고 남은 금액이 합계 1,011,256,506원에 이른다.

3) 판단 이 사건 매매계약 체결 당시에 이미 원고의 이 사건 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 성립해 있었고, 실제로 신용보증사고가 발생하여 이 사건 구상금 채권이 성립한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 본 사실과 위 인정사실을 더하여 인정되는 아래의 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시에 가까운 장래에 이 사건 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 단정하기 어렵다. 따라서 이 사건 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

가) 이 사건 매매계약이 체결된 지 약 14개월이 지나서야 이 사건 신용보증약정에 기한 보증사고가 발생했고, 그로부터 약 5개월이 지나서야 원고가 대위변제를 하고 이 사건 구상금 채권을 취득했다. 이 사건 구상금 채권이 현실적으로 발생한 시점은 이 사건 매매계약이 체결된 때로부터 상당히 긴 기간이 지난 때였다.

나) 이 사건 매매계약에서 정한 이 사건 부동산 매매대금은 31억 원으로 매각 당시 H은행의 의뢰로 이루어진 감정평가액에 상응하는 액수였다. 그리고 그 중 24억 7,000여만 원이 이 사건 1, 2순위 근저당권의 피담보채무 변제에 사용되었으며, 매수인 이자 이 사건 3순위 근저당권자 중 1인인 피고의 근저당권도 해지를 원인으로 말소되었다.6) 이 사건 부동산 처분 전후에 B의 재산 상태에 큰 변화가 생겼다고 보기 어렵다.

다) B는 이 사건 매매계약 체결일부터 1년이 넘는 기간 동안 이 사건 대출금 채무에 대한 이자를 정상적으로 납부했다. 원고는 이 사건 신용보증약정 체결 이후 보증기한을 세 차례 연장했고,7) 보증기한이 약 10개월 남은 때 보증사고가 발생했다. 위와 같은 이자 납입 기간과 내용, 이 사건 신용보증약정의 보증기한이 연장된 경위나 시점 등을 종합하면 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 재정상태가 보증사고가 발생할 정도로 악화되었다고 보이지 않는다.

라) 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 B가 법인명의 계좌에 잔액이 거의 없고, 임직원에게 보수를 지급하지 못한 사실은 인정된다. 그러나 B는 당시 이 사건 I 부동산의 수익권을 가지고 있었고, 이 사건 매매계약 체결일부터 약 4개월 후부터는 그 부동산 중 일부가 처분되어 부동산담보신탁계약에 따라 그 처분대금 중 일부를 수령할 수 있었으며, 직원의 퇴직금에 관한 채당금 납부 독촉을 받은 지 한 달이 지나지 않아 그 지급을 완료했다. 그렇다면 B는 이 사건 부동산 외에도 재산가치 있는 재산이 있었고8) 실제로 그 재산을 현금화하는 것이 불가능하지 않았다고 보인다.

마) 이 사건 신용보증약정 제5조 제1항 제10호에 의하면 원고는 B의 신용상태가 크게 악화된 것으로 객관적으로 확인되면 B에 대하여 사전구상권을 행사할 수 있다. 원고는 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 자금상황이 좋지 않았다는 근거로 앞서 본 임금체불, 이 사건 매매계약으로 인한 적극재산 감소를 주장하고 있으나 정작 그 시점에 사전구상권을 행사하지는 아니하였다. 이러한 점에 비추어 보더라도 그 주장과 같은 상황만으로 피보전채권이 발생할 것임이 일반적으로 예견된다고 보기는 어렵다.

다. 소결론

이 사건 구상금 채권은 피보전채권이 될 수 없으므로 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사윤찬영

판사이현우

판사김보운

별지

- 1) 원고는 이 사건 1순위 근저당권의 피담보채무액이 2,272,668,866원이라고 주장한다(원고의 2024. 5. 8. 자 청구취지 및 청구원인 변경신청서). 그러나 을 제1호증의 기재와 이 법원의 B에 대한 2024. 3. 5. 자 사실조회 결과에 따르면 2021. 4. 20. 이 사건 1순위 근저당권의 피담보채무액은 2,272,666,866원이다.
- 2) 이 사건 대출금 합계는 10억 원이지만 원고는 보증금액의 합계 8억 6,000만 원을 이 사건 대출금 채무로 주장하고 있다.
- 3) 원고는 이 사건 매매계약 당시인 2021. 3. 22.를 기준으로 위 각 금액이 인정된다고 주장한다. 그러나 기초사실에서 보았듯이 원고가 주장하는 적극재산의 가액은 2021. 4. 5.을, 소극재산 중 이 사건 1, 2순위 근저당권의 피담보채무액은 2021. 4. 20.을 기준으로 하여 이 사건 매매계약 이후의 날짜를 기준으로 산정된 금액이다.
- 4) 이 사건 1순위 근저당권의 피담보채무액은 2,272,666,866원이고 이를 원고가 주장하는 계산식에 대입하면 원고가 구할 수 있는 가액배상 액수는 460,771,491원이다. 그러나 위 금액은 원고가 주장하는 금액을 초과하므로 원고의 주장대로 청구금액과 계산식 내용을 정리한다.
- 5) 제1층 L호, 제2층 M호, 제2층 N호, 제2층 O호, 제3층 P호, 제3층 Q호, 제4층 R호, 제4층 S호, 제4층 T호, 제5층 U호, 제5층 V호, 제6층 W호, 제6층 X호, 제6층 Y호, 제7층 Z호, 제7층 AA호,

제7층 AB호, 제8층 AC호, 제8층 AD호, 제8층 AE호, 제9층 AF호, 제9층 AG호, 제9층 AH호, 제9층 AI호, 제10층 AJ호, 제10층 AK호, 제11층 AL호, 제11층 AM호, 제12층 AU호, 제12층 AV호, 제13층 AN호, 제14층 AO호.

6) 피고는 관련 사건인 서울고등법원 2023나2001850호 판결(을 제11호증)을 근거로 이 사건 3순위 근저당권의 피담보 채무가 795,299,800원 이상이라고 주장한다.

7) 원고는 B의 요청에 따라 이 사건 보증약정의 보증기한을 ① 2021. 3. 26., ② 2022. 3. 25., ③ 2023. 3. 24.로 세 차례 연장해주었다(원고 2024. 5. 28. 제출 참고자료 참조). 위 ② 시점으로 보증기한이 연장된 시점은 이 사건 매매계약 체결 무렵으로 보이고, 위 ③ 시점으로 보증기한이 연장된 시점은 B가 이 사건 대출금의 이자를 연체한 때로부터 불과 2 내지 3개월 전이다. 원고는 이 사건 매매계약이 체결된 때 및 보증사고가 발생한 때와 가까운 시점에 직접 이 사건 보증약정의 보증기한을 연장해 주었다.

8) 이러한 면에서 이 사건 매매계약으로 인하여 B 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되었다는 점에 대한 증명도 부족하다고 보인다.