

수원지방법원 2022. 3. 23 선고 2020가단575754 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

피 고 1. 농업회사법인 주식회사 B

2. C

변 론 종 결 2022. 2. 23.

판 결 선 고 2022. 3. 23.

주 문

1. 가. 피고 농업회사법인 주식회사 B와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 5. 8. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 농업회사법인 주식회사 B는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고 C와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 9. 12. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 C는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2018. 9. 14. 접수 제338459호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 6. 5. E 영농조합법인과 신용보증금액 425,000,000원, 신용보증 거래기간 2018. 6.부터 2021. 6.까지로 하는 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 발급하였으며(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다), E 영농조합법인의 대표이사 D이 E 영농조합법인의 이 사건 신용보증약정상 채무를 연대보증하였다.

나. E 영농조합법인은 2018. 6. 7. 위 신용보증서를 담보로 F 주식회사로부터 500,000,000원을 이자 단기 COFIX 기준금리 + 2.83%, 대출기간 만료일 2021. 6. 7.로 하여 대출받았으나(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다) 원금 및 이자 지급을 지체하였고, 원고가 F 주식회사의 보증채무 이행 청구에 따라 2019. 6. 21. E 영농조합법인을 대신하여 434,919,017원을 변제하였다.

다. 원고는 수원지방법원 용인시법원에 E 영농조합법인과 D을 상대로 구상금의 지급을 구하는 지급명령신청을 하여 2019. 7. 19. 원고의 청구를 인용하는 지급명령이 내려졌고, 위 지급명령이 2019. 8. 8. D에 대하여, 2020. 3. 4. E 영농조합법인에 대하여 각 확정되었다.

라. 한편 D은 2018. 9. 12. 피고 C와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 근저당권설정계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다), 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2018. 9. 14. 접수 제338459호로 채권최고액 100,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 C로 하는 근저당권설정등기를 마쳐 주었다(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다).

마. D은 2020. 5. 8. 피고 농업회사법인 주식회사 B(이하 ‘피고 법인’이라 한다)에 이 사건 부동산을 매도하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 피고 법인이 2020. 5. 26. 이 사건 부동산에 관한

소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 농업회사법인 주식회사 B에 대한 부분

가. 청구의 표시

D이 채무초과 상태에서 피고 법인에 이 사건 부동산을 매도한 것은 일반채권자들의 공동담보를 감소하게 하는 사해행위이므로 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고 법인에 대하여 D에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구한다.

나. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

3. 피고 C에 대한 부분

가. 원고의 주장

D이 채무초과 상태에서 피고 C와 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것은 일반채권자들의 공동담보를 감소하게 하는 사해행위이므로 취소되어야 하고, 원상회복으로 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구한다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

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 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화하여 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

원고의 D에 대한 연대보증채권이 이 사건 근저당권설정계약 체결 이후에 발생하였음은 앞서 본 바와

같은, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 증인 G의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이미 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있어 연대보증채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생한 점, ② E 영농조합법인은 자금 사정이 좋지 않아 물품대금 지급을 위해 이 사건 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 담보로 이 사건 대출을 받았고, 그 후로도 조류독감 등으로 어려움을 겪다가 피고 C로부터 100,000,000원을 차용하기로 하면서 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었기에 이 사건 근저당권설정계약 무렵 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 따라 원고의 구상권이 성립되리라는 고도의 개연성도 있었던 점, ③ 실제로 E 영농조합법인과 D이 이 사건 대출 원리금을 제대로 상환하지 아니하여 원고가 이 사건 대출금 채무를 대위변제함에 따라 원고의 E 영농조합법인에 대한 구상금 채권과 D에 대한 연대보증채권이 성립한 점 등에 비추어 보면, 원고의 D에 대한 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립

갑 제1 내지 9호증, 을 제1, 2, 4호증의 각 기재, 증인 G의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, D은 이 사건 근저당권설정계약 당시 시가 82,000,000원 상당의 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었던 반면, 원고에 대한 425,000,000원의 연대보증채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있으므로, D은 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 있었다.

또한 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(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 채무초과 상태에 있었던 D이 이 사건 부동산을 피고 C에게 담보로 제공한 행위는 원칙적으로 다른 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, D의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

3) 피고 C의 선의 여부

피고 C는 E 영농조합법인의 조합원 H을 통해 E 영농조합법인의 실질적 운영자인 G을 소개받아 100,000,000원을 대여하고 이를 담보하기 위해 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것일 뿐 D의 채무초과 상태를 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는

추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것인데(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조), 위와 같이 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

갑 제7 내지 9호증, 을 제1, 2, 4호증의 각 기재, 증인 G의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 C는 2018. 7. 12.부터 2018. 9. 10.까지 E 영농조합법인에 합계 70,000,000원을 대여하면서 E 영농조합법인의 실질적 운영자인 G에게 대여금 채권에 대한 담보 제공을 요청한 점, ② 이에 G은 피고 C에게 E 영농조합법인이 이미 은행에서 23억 원 정도를 대출받았고, 그 밖에도 500,000,000원 상당의 채무가 있다고 하면서 E 영농조합법인의 대표이사 D이 2018. 8. 20.경 대물변제 받아 소유권이전등기를 마친 이 사건 부동산을 담보로 제공하겠다고 한 점, ③ 피고 C는 2018. 9. 12. D과 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 2018. 9. 14. 이 사건 근저당권설정등기를 마친 후 2018. 9. 14.부터 2019. 4. 26.까지 E 영농조합법인에 합계 30,200,000원을 추가로 대여한 점 등에 비추어 보면, 피고 C가 제출한 증거들만으로는 피고 C의 약의 추정을 뒤집어 피고 C가 이 사건 근저당권설정계약 당시 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 주장은 받아들이지 아니한다.

4) 소결론

따라서 피고 C와 D 사이의 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 C는 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김정운

별지

[1동의 건물의 표시]

인천 미추홀구 I, J에 있는 K빌라

도로명주소 : 인천 미추홀구 L

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택

1층 내지 4층 각 126.72㎡

지층 94.86㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

인천 미추홀구 I 대 127.4㎡

인천 미추홀구 J 대 127.3㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 M호 철근콘크리트조 37.41㎡

[대지권의 표시]

소유권대지권 254.7분의 22.375 끝.

