

대구지방법원 2022. 12. 15 선고 2020가단127439 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 범어
담당변호사 박찬주

피 고 A
소송대리인 변호사 김철홍
변 론 종 결 2022. 9. 22.
판 결 선 고 2022. 12. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 B 사이에 경산시 C 전 403㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여
2020. 2. 18.자로 체결한 매매계약을 취소한다.

피고는 주식회사 B에게 위 부동산에 관하여 2020. 3. 19.자로 대구지방법원 경산등기소 접수

12493호로 경료한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 대출 내용

1) (주)B(대표이사 D, 이하 소외 회사라 한다)은 원고로부터 별지 1표 순번 (1),(2)번 기재와 같은 내용의 2건의 신용보증서를 발급받아, 위 2건의 신용보증서를 담보로 중소기업은행, E은행으로부터 별지 1표 순번 (1),(2)번 “대출일자/대출금액”란 기재와 같이 대출을 받았다.

2) D(F 대표자)은 원고로부터 별지 1표 순번 (3)~(6)번 기재와 같은 내용의 4건의 신용보증서를 발급받아, 위 4건의 신용보증서를 담보로 중소기업은행, E은행으로부터 별지 1표 순번 (3)~(6)번 “대출일자/대출금액”란 기재와 같이 대출을 받았다.

3) 원고와 소외 회사, D(F)은, 위 각 신용보증약정시, 원고가 위 각 신용보증채무를 이행한 때에는, 소외 회사, D은 원고에게 그 보증채무 이행금액 및 이에 대하여 보증채무 이행일부터 다 갚는 날까지 기술보증기금법 제34조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 원고가 정하는 비율에 의한 지연손해금과 원고가 보증한 채무 중 이행되지 아니한 금액에 대하여 같은 법 시행령 제24조 규정에 의하여 원고가 정한 비율에 의한 추가보증료를 지급하고, 원고의 위 보증채무이행에 소요된 비용과 원고가 위 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용 등 부대비용, 원고가 대신 지급한 보험료, 원고의 위 신용보증약정에 의한 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요된 비용 등 가지급금 및 이에 대하여 원고가 정하는 비율에 의한 지연손해금을 아울러 지급하기로 약정하였다.

4) 그리고 위 각 신용보증약정의 소외 회사, D(F)은 법인 또는 대표자(실경영자 포함)가 어음교환소로부터 거래정지처분을 받은 때 등에는, 원고로부터의 별도의 통지나 최고 없이 원고에

대하여 사전구상채무를 부담하기로 약정하였다.

5) D은, 소외 회사가 별지1표 순번 (1)(2)번 기재 각 신용보증약정에 의하여 원고에 대해 부담하는 모든 채무에 대하여 연대보증을 하였다.

6) 원고가 정한 지연손해금에 관한 이율은, 보증채무이행일(대위변제일) 다음날부터 연 8%이다.

나. 신용보증사고, 사전구상채권의 발생

1) D이 운영하던 법인인 소외 회사와 D이 운영하던 개인사업체인 F는 2020. 2경 이전부터 자금압박을 받아오다가, D이 2020. 4. 1.경 어음교환소로부터 당좌거래정지처분을 받음으로써, 2020. 4. 3. 같은 해 7. 및 같은 달 10.자로 법인인 소외 회사와 개인사업체인 F(대표자 D) 모두 신용보증사고를 발생시키게 됨으로써, 법인인 소외 회사는 그 당시 중소기업은행, E은행에 대한 대출원금 잔액 중 보증원금 잔액 합계 1,164,500,000원(935,000,000원 + 229,500,000원) 상당의 사전구상채무를 부담하게 되었다.

2) 원고는, 중소기업은행, E은행의 상환청구에 따라, 2020. 7. 27. 제1, 2 신용보증약정에 기하여 합계 1,181,328,159원을 대위변제하였다.

다. 부동산 매매계약의 체결

소외 회사는 2020. 2. 18. 피고와 사이에 피고에게 맹지이었던 이 사건 부동산을 60,000,000원에 매도하기로 하는 내용의 부동산 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 3. 19. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 경산등기소 접수 제12493호로 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

이 사건 매매계약은 원고의 소외 회사에 대한 위 대위변제에 따른 구상금채권을 해하는 행위로서 이 사건 매매계약 당시 소외 회사의 소극재산 합계 7,063,084,810원이 적극재산 1,467,296,798원을 초과하여 소외 회사가 채무초과 상태에 있었으므로 이는 원고의 채권자취소권 행사에 따라 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 소외 회사에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 이 사건 부동산 등에 피고측 공장을 이전할 생각으로 소외 회사와 이 사건 매매계약을 체결하였고, 이 사건 부동산 인근에 있는 소외 회사 소유의 부동산에 대한 매매대금 등을 마련하기 위하여 중소기업벤처진흥공단으로부터 합계 990,000,000원을 대출받아 이를 모두 소외 회사측에게 지급하였으며, 맹지에 불과한 이 사건 매매대금은 이 사건 부동산에 대한 적정 가격에 해당하므로 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재 여부

앞서 든 각 증거, 갑 제12 내지 26호증의 각 기재를 종합하여 보면 다음과 같은 사정들을 알 수 있다.

① 원고가 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 2020. 2. 18.에 원고는 D 및 소외 회사와 이미 신용보증계약을 체결한 상태였으므로 이 사건 매매계약 이후 2020. 7. 27. 원고의 중소기업은행 및 E은행에 대한 대위변제가 있었다 하더라도 이 사건 매매계약 체결 시에는 위 대위변제에 기한 구상권 발생의 기초가 되는 법률관계가 존재하였다.

② D은 F의 대표자로서 원고와 신용보증계약을 체결하거나 소외 회사의 원고에 대한 신용보증계약에 대하여 소외 회사의 대표이사로서 이를 연대보증 하였는데 D이 원고와 체결하거나 연대보정한 각 신용보증계약은 신용보증계약 체결 이후 여러 차례에 걸쳐 보증기한이 연장되었고, 이는 D이 F의 대표자 또는 소외 회사의 대표이사로서 중소기업은행 또는 E은행에 대출금을 변제기까지 지급하지 못하였기 때문으로 보인다. 앞서 본 것처럼 D은 2020. 4.경 어음교환소로부터 거래정지 처분을 받게

되었는데 이는 D의 개인사업체인 F 및 소외 회사의 영업 부진 때문이었던 것으로 보이고, 여기에 D이 피고가 대표이사로 있는 주식회사 G(이하 ‘G’이라 한다)에게 매도한 경산시 H 공장용지 1,664㎡ 및 그 지상 건물(이하 ‘이 사건 관련 부동산’이라 한다)이 F의 사업장인 점, D이 2020. 2. 18. 이 사건 매매계약으로 피고에게 매도한 이 사건 부동산도 소외 회사 소유인 점, 이 사건 부동산 등을 매도한 이후에는 F의 경영 정상화를 통해 자금을 확보하기 어려울 것으로 보이는 점까지 더하여 보면, 이미 이 사건 매매계약을 체결한 2020. 2.경 D은 F의 경영 정상화를 통한 경영난 악화의 극복이 사실상 불가능하다고 생각하였던 것으로 판단된다. 그리고 D에 대한 거래정지 처분이 있게 되자 I 주식회사가 소외 회사에 대한 가스대금채권을, J 주식회사가 소외 회사에 대한 물품대금채권을, 한국전력공사가 소외 회사에 대한 전기요금채권을 피보전권리로 하여 소외 회사 소유 부동산에 각 가압류가 마쳐졌는데 이 또한 소외 회사의 경영 상태가 악화되었기 때문인 것으로 보이고, 각 가압류의 피보전채권 금액에 비추어 소외 회사는 2020. 2.경에도 정상적 경영이 어려운 상태였던 것으로 보인다. 이러한 사정들에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 체결 시에는 D이 중소기업은행 또는 E은행에 대출금을 지급하지 못하여 신용보증사고가 발생할 가능성이 큰 상태였다고 보이므로, 신용보증사고를 원인으로 한 원고의 대위변제에 따른 구상권이 발생할 고도의 개연성이 있었다.

③ 실제로 D과 소외 회사는 중소기업은행 및 E은행에 대한 기한의 이익을 상실함으로써 신용보증사고가 발생하였고 이는 D의 어음 거래정지 처분에 따른 것이었으며, 이후 원고가 중소기업은행과 E은행에 1,181,328,159원을 대위변제함으로써 원고의 소외 회사에 대한 구상권이 실제로 발생하였다.

위 인정사실과 앞서 든 각 증거에 의하여 추론한 여러 사정들을 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 매매계약 체결시인 2020. 2. 18. 원고의 소외 회사에 대한 구상권이 발생하지 않았다고 하더라도 2020. 7. 27. 원고의 대위변제로써 발생한 원고의 소외 회사에 대한 구상권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 해당 여부

1) 관련 법리

채무자가 양도한 부동산에 제3자의 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정되어 있는 경우 그 부동산에서 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산은 채권최고액을 한도로 실제 부담하고 있는 피담보채권액을 뺀 나머지 부분이다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다287891 판결 참조).

2) 인정사실

앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

- ① 중소기업은행은 그 명의로 이 사건 관련 부동산 및 그 지상 기계 기구에 관하여 2016. 9. 29. 채권최고액을 240,000,000원으로 하는 각 공동근저당권 설정등기를 마쳤고, 이후 2017. 9. 21. 채권최고액을 800,000,000원으로 하는 각 공동근저당권 설정등기를 마쳤는데, 이 사건 매매계약 이후인 2020. 3. 25. 담보대출금이 상환되어 위 각 공동근저당권 설정등기가 말소되었다.
- ② 이 사건 매매계약이 체결된 2020. 2. 18. 기준으로 위 각 공동근저당권에 의하여 담보되고 있던 중소기업은행의 D에 대한 대출금 채권은 2016. 9. 29.자 중소기업자금대출 160,000,000원, 2017. 9. 21.자 진흥기금시설자금대출 315,000,000원, 2017. 9. 21.자 중소기업시설자금대출 250,000,000원 합계 725,000,000원이다.
- ③ 2020. 3. 17. 기준으로 이 사건 관련 부동산 및 그 지상의 기계 기구에 대한 감정평가액은 1,014,605,000원(= 이 사건 부동산 997,568,000원 + 기계 기구 17,037,000원)이다.

3) 구체적 판단

위와 같은 법리를 기초로, 위 인정사실, 위 기초사실과 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 소외 회사가 채무초과상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 것은 일반 채권자를 해하는 행위로서 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 소외 회사의 사해의사도 인정된다.

- ① 2020. 3. 17. 기준으로 이 사건 관련 부동산에 대한 감정평가액이 997,568,000원이므로, 이 사건 매매계약일인 2020. 2. 18. 기준 이 사건 관련 부동산의 가액도 위 997,568,000원으로 추인된다.
- ② 중소기업은행이 이 사건 관련 부동산에 관하여 설정한 위 각 공동근저당권은 이 사건 관련 부동산과 그 지상의 기계 기구를 함께 담보로 한 것이므로 이 사건 관련 부동산으로 담보되는

피담보채권 또는 채권최고액은 이 사건 관련 부동산의 가액과 기계 기구의 가액에 비례하여 위 각 공동근저당권의 피담보채권액 또는 채권최고액을 안분하는 방법으로 산정하여야 하는데(대법원 2017. 5. 30. 선고 2017다205073 판결 등 참조), 이 사건 매매계약이 체결된 2020. 2. 18. 기준 ㉠ 위 각 공동근저당권의 피담보채권은 725,000,000원이므로 그 중 이 사건 관련 부동산으로 담보되는 부분은 712,825,976원[= 725,000,000원 × (997,568,000원 ÷ 1,014,605,000원), 원 미만은 버림, 이하 같다]이고, ㉡ 위 각 공동근저당권의 채권최고액 합계는 1,040,000,000원(= 240,000,000원 + 800,000,000원)이므로 그 중 이 사건 관련 부동산으로 담보되는 부분은 1,022,536,573원[= 1,040,000,000원 × (997,568,000원 ÷ 1,014,605,000원)]이다.

㉢ 따라서 이 사건 매매계약 당시 이 사건 관련 부동산의 가액 997,568,000원에서 위 각 공동근저당권의 채권최고액의 범위 내에 있는 실제 피담보채권액 725,000,000원을 뺀 나머지 부분 272,568,000원(= 997,568,000원 - 725,000,000원)은 일반 채권자들의 공동담보가 되는 책임재산이라고 할 수 있다.

㉣ 이 사건 매매계약 당시 D은 이 사건 관련 부동산 및 그 지상의 기계 기구와 대구 수성구 K 아파트 L호 이외에 별다른 재산을 가지고 있지 않았던 반면, 위 적극재산의 가액을 훨씬 초과하는 액수의 다수의 금융기관에 대한 대출금 채무, 연대보증 채무 등을 부담하고 있어 채무초과의 무자력 상태에 있었다.

4. 피고의 선의 여부

가. 관련 법리

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

1) 위 법리를 기초로 이 사건에 관하여 보건대, 위 기초사실과 앞서 든 증거들, 을 제1 내지 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 D 대표이사로 있는 소외 회사로부터 이 사건 부동산을 매수한 선의의 수익자라고 봄이 타당하므로, 피고의 위 주장은 이유 있다.

① G 내지 피고, M(M와 피고는 부부로서 피고가 G의 대표이사, M는 사내이사이다)는 이 사건 매매계약 등을 체결하기 이전에는 D와 거래 관계가 없었고, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 및 관련 부동산에 관한 등기부등본에는 관련 부동산 부분에 중소기업은행에 대한 근저당권설정등기 외에 압류, 가압류 등기 등 D의 재산상태를 알 수 있는 권리관계는 기재되어 있지 않았으며, 달리 피고 측이 D의 재산상태를 알 수 있었다고 볼 만한 자료는 찾을 수 없다.

② 피고는, “자신과 M는 이 사건 부동산을 둘러싸는 형태로 이 사건 부동산과 접해 있는 토지인 경산시 N 전 12,454㎡에서 농사를 짓고 있었는데, 이들이 D에게 주식회사 O(이하 ‘O’이라 한다. O의 대표이사는 피고, 사내이사는 M로서 G과 그 임원 구성이 같고, M가 실질적으로 O를 운영한 것으로 보인다)의 공장 이전을 위한 용지를 물색 중이라고 이야기하자, D이 이 사건 관련 부동산 등을 매수하는 것이 어떠냐고 제안하였고, 이에 M와 피고가 G을 설립한 후 이 사건 부동산 및 관련 부동산을 매수하였다.”라고 주장하는바, 피고가 위 경산시 N 전 12,454㎡에 대하여 이 사건 매매계약 체결 이전인 2020. 1.경 대부계약 체결을 위한 입찰을 시도한 결과 이를 낙찰받아 2020. 2. 5. 대한민국과 사이에 대부기간 2020. 2. 5.부터 2025. 2. 4.까지(5년간), 대부료 연 5,521,000원으로 정한 대부계약을 체결하여 위 토지를 사용하고 있던 사실이 피고의 위 주장을 뒷받침한다.

③ D은 관련사건(대구고등법원 2021나25978호)에서 “이 사건 매매계약을 체결하기 2~3달 정도 전에 이 사건 관련 부동산에 접해 있는 토지에서 농사를 짓고 있던 M를 알게 되었는데, M가 O 공장을 이전할 계획이 있다고 하기에 이 사건 관련 부동산의 매수를 먼저 권유하였고, 이후 M와 사이에 이에 관한 매매대금을 절충한 후 이 사건 매매계약 등을 체결하였다.”라고 증언하여 이 사건

매매계약의 체결 경위에 관한 피고의 위 주장에 부합하는 진술을 하였다.

④ 2020. 2. 18. 체결된 이 사건 관련 부동산에 관한 매매계약에 의하면 이 사건 관련 부동산의 매매대금은 990,000,000원으로, 2020. 3. 17. 기준 이 사건 관련 부동산에 대한 감정평가액 997,568,000원과 거의 유사하고, 2020. 3. 17. 기준 이 사건 관련 부동산 및 그 지상의 기계 기구에 대한 감정평가액 합계 1,014,605,000원과 비교하더라도 24,605,000원 차이에 불과하므로, 맹지에 불과한 이 사건 매매계약과 이 사건 관련 부동산 매매계약상 이 사건 부동산 등의 매매대금이 이례적이라고 할 만큼의 저가인 것으로 볼 수 없다.

⑤ M와 피고는 이 사건 관련 부동산을 매수하는 과정에서 중소벤처기업진흥공단으로부터 자금 대출을 받기 위하여 2020. 2. 14. 사료 도 · 소매업, 사료제조업 등을 목적 사업으로 하는 G을 설립한 후 이 사건 관련 부동산에서 유기질 비료(분변토) 생산 등의 사업을 영위하겠다는 사업계획서를 제출하며 G 명의로 대출(중소기업 정책자금 융자)을 신청하였고, 이후 2020. 3. 25. 시설자금 790,000,000원, 운전자금 200,000,000원 합계 990,000,000원을 대출받았다. G은 위와 같이 대출받은 시설자금 790,000,000원 중 701,902,077원을 위 대출일과 같은 날인 2020. 3. 25. 이 사건 관련 부동산 및 그 지상 기계 기구에 설정된 공동근저당권에 관한 담보대출 상환 및 중도 해약금 상환 명목으로 사용하여 위 공동근저당권 설정등기가 말소되었고, 나머지 88,097,923원(= 790,000,000원 - 701,902,077원)은 2020. 3. 25. D에게 이 사건 관련 부동산의 매매계약에 따른 매매대금 명목으로 송금하였다.

⑥ 또한 G은 D에게 2020. 3. 17. 70,000,000원, 2020. 3. 25. 130,000,000원 합계 200,000,000원을 송금함으로써, 결국 이 사건 관련 부동산의 매매계약에 따른 매매대금 지급 의무를 모두 이행하였다(위 70,000,000원과 관련하여, 피고가 이 사건 관련 부동산의 매매계약 체결일인 2020. 2. 18. D에게 70,000,000원을 송금하였다가, 입금자 명의 변경을 위해 피고가 2020. 3. 17. 이를 돌려받아 같은 날 위 70,000,000원을 G에게 송금하고, 다시 G이 같은 날 D에게 위 70,000,000원을 송금하는 과정을 거쳤다).

⑦ i) G이 2020. 3.경 이 사건 관련 부동산에서 분변토 비료 생산을 하기 위하여 폐기물처리 신고를 한 점, ii) 2020. 3. 24. P보험과 사이에 그 지상 공장 건물 및 기계 기구에 대하여 화재보험계약을

체결한 점, iii) G이 2020. 3. 25. 중소벤처기업진흥공단으로부터 대출받은 위 운전자금 200,000,000원이 사료 등 물품을 구입하는 데 사용된 점 등에 비추어 G은 실제로 이 사건 관련 부동산 등에서 사업을 영위할 의사가 있었던 것으로 판단된다.

2) 따라서 피고에 대하여 이 사건 매매계약의 취소 및 원상회복을 구하는 원고의 주장을 받아들일 수 없다.

5. 결론

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

판사 남근욱

별지