

의정부지방법원 2024. 5. 9 선고 2023가합50448 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 남지혜, 방인석

피고 1. 주식회사 A

소송대리인 법무법인 여백1) 담당변호사 김도영

2. B

3. C

피고 2, 3 소송대리인 법무법인 동하

담당변호사 한철상

변론 종결 2024. 3. 21.

판결 선고 2024. 5. 9.

주 문

1. 별지 목록 제19, 20, 21항 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 B, C와 소외 H 사이에 2022. 9. 29. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B, C는 H에게 의정부지방법원 포천등기소 2022. 9. 29. 접수 제36238호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고의 피고 주식회사 A에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 피고 B, C가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 소외 1 주식회사(이하 '소외 회사'라고 한다)와 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라고 한다) 사이에 체결된 별지 목록 제1 내지 18항 기재 각 부동산(이하 '제1 부동산'이라고 한다)에 관한 2022. 4. 13. 자 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 회사는 소외 회사에게 제1 부동산에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2022. 4. 13. 접수 제13627호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고와 소외 회사 사이의 신용보증약정 및 소외 회사의 대출

1) 원고는 소외 회사의 신용보증의뢰에 따라 소외 회사에 대하여, ① 2016. 6. 15. 자 신용보증약정에 기한 보증금액 92,000,000원(이후 76,000,000원으로 변경), 보증기한 2017. 6. 14.(이후 2023. 6. 9.까지 연장)로 된 신용보증서(이하 '제1 보증'이라고 한다), ② 2017. 7. 27. 자 신용보증약정에 기한 보증금액 450,000,000원(이후 405,000,000원으로 변경), 보증기한 2018. 7. 26.(이후 2023. 7. 21.까지 연장)로 된 신용보증서(이하 '제2 보증'이라고 한다), ③ 2018. 5. 23. 자 신용보증약정에 기한 보증금액 184,000,000원(이후 239,200,000원으로 변경), 보증기한 2019. 5. 22.(이후 2022. 12. 20.까지 연장)로 된 신용보증서(이하 '제3 보증'이라고 한다), ④ 2018. 5. 23. 자 신용보증약정에 기한 보증금액 144,000,000원(이후 128,000,000원으로 변경), 보증기한 2019. 5. 22.(이후 2022. 12. 20.까지 연장)로 된 신용보증서(이하 '제4 보증'이라고 한다), ⑤ 2020. 10. 27. 자 신용보증약정에 기한 보증금액 300,000,000원, 보증기한 2021. 10. 26.(이후 2022. 10. 26.까지 연장)로 된 신용보증서(이하 '제5 보증'이라고 한다)를 각 발급하였다. 한편, 소외 회사의 대표이사 H은 제2, 3, 4 보증 신용보증약정 당시 소외 회사가 원고에 대하여 부담하게 될 모든 채무에 관하여 연대보증하였다.

2) 소외 회사는 2016. 6. 17.부터 2020. 10. 27.까지 제1 내지 5보증(이하 각 신용보증약정을 통틀어 '이 사건 신용보증약정'이라고 한다)과 관련하여 중소기업은행으로부터 5회에 걸쳐 총 1,400,000,000원의 대출을 받았다2).

나. 원고의 대위변제

1) 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 각 보증채무를 이행하였을 때에는 소외 회사는 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 위약금 기타 원고가 대지급한 법적절차비용 등 모든 부채채무를 지급하기로 약정되어 있었고, W의 신용정보관리규약에 따른 연체, 대위변제, 대지급, 부도정보(이상 관련인정보 포함), 금융질서문란정보, 공공기록정보의 등록사유가 발생한 때 소외 회사와 H(제2, 3, 4 보증의 경우)은 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전상환채무를 부담한다는 규정이 있었다.

2) 중소기업은행은 2022. 10. 4.경 원고에게 소외 회사에 대하여 대출금 채무 연체로 인한 기한의 이익 상실을 원인으로 2022. 9. 30. 보증사고가 발생하였다는 통지를 하였고, 이후 소외 회사가 위 각 대출금채무를 제대로 상환하지 못함에 따라 원고는 소외 회사를 대위하여 2022. 12. 13. 중소기업은행에 1,121,913,093원을 변제하였다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 피고들 명의 근저당권설정

1) 피고 회사 가) 포천시 일대 산업단지에 전기 및 열에너지를 공급하기 위하여 설립된 피고 회사는 2018. 6. 21. 소외 회사와 열공급계약을 체결하고 소외 회사에 열 공급을 하여 왔으나 소외 회사는 2021. 12.경부터 열사용 요금 납부를 지체하기 시작하였다.

나) 이에 소외 회사는 2022. 4. 13.경 피고 회사에게 '소외 회사가 피고 회사에 대하여 부담하고 있는 미납 열사용 요금지급채무와 장래 열사용 요금지급채무'를 담보할 보증금 229,125,930원을 매월 10,000,000원씩 나누어 2024. 4. 30.까지 지급하기로 하면서, 위 채무를 담보하기 위하여 피고 회사와 사이에 제1 부동산에 관하여 채무자 소외 회사, 채권최고액 229,125,930원으로 하는 근저당권설정계약(이하 '제1 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하였고, 이에 따라 제1 부동산에 관하여 피고 회사 명의로 의정부지방법원 포천등기소 2022. 4. 13. 접수 제13627호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) 피고 B, C 가) J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V(이하 'J 등'이라고 한다) 및 피고 B, C는 소외 회사의 근로자였다가 퇴직한 자들로, 피고 B, C는 J 등으로부터 소외 회사에 대한 미지급 임금, 퇴직금 수령에 관한 권한을 위임받았다.

나) H은 2022. 9. 29. J 등 및 피고 B, C에 대한 미지급 임금, 퇴직금 채무를 담보하기 위하여, 위 피고들과 사이에 별지 목록 제19, 20, 21항 기재 각 부동산(이하 '제2 부동산'이라고 한다)에 관하여 채무자 H, 채권최고액 600,000,000원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하였고(이하 '제2 근저당권설정계약'이라고 한다), 이에 따라 제2 부동산에 관하여 위 피고들 명의로 의정부지방법원 포천등기소 2022. 9. 29. 접수 제36238호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을가 제1 내지 8호증, 을마 제1 내지 5호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결, 대법원 2021. 11. 25. 선고 2016다263355 판결 등 참조). 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다23718 판결 참조).

앞에서 인정한 것처럼, 이 사건 신용보증약정상 보증사고는 2022. 9. 30. 발생하였으므로 원고의 소외 회사, H에 대한 각 사전구상금 채권은 같은 날 성립하였다고 할 것인데, 제1 근저당권설정계약일은 2022. 4. 13., 제2 근저당권설정계약일은 2022. 9. 29.이므로 위 각

근저당권설정계약 체결 당시 원고의 각 사전구상금 채권은 아직 발생하지 않았다. 다만 앞에서 본 바와 같이 이 사건 신용보증약정은 2016. 6. 15.부터 2020. 10. 27.까지 각 체결되어 연장되어 왔으므로 위 각 채권 발생의 기초가 되는 법률관계는 이미 형성되어 있었다고 봄이 합당하다.

나아가 갑 제14호증, 을가 제4, 5호증의 각 기재에 의하면, 소외 회사는 제1

근저당권설정계약일로부터 약 4개월이 지난 시점이자, 제2 근저당권설정계약 체결 이전인 2022.

8.경부터 중소기업은행에 대한 대출금 채무의 이자 지급을 연체하기 시작한 사실, 소외 회사는 2021.

12.경부터 피고 회사에 대한 2021. 11.분 열 사용요금 70,201,714원을 납부하지 못하여 피고

회사로부터 보증금 예치 요청을 받았음에도 2022. 3. 16.경까지도 이를 예치하지 못하여 회사

업무에 필수적인 열 공급이 중단된다는 통지를 받기도 한 사실을 인정할 수 있고, 이러한 사실에 소외

회사가 제1, 2 근저당권설정계약 시점으로부터 얼마 지나지 않은 시점에 보증사고가 발생하고 폐업을

하게 된 사정을 더하면 보면, 원고의 소외 회사, H에 대한 각 사전구상금 채권이 발생하리라는 점에

대한 고도의 개연성도 있었다고 할 것이다. 또한 이후 그 개연성이 현실화되어 이 사건

신용보증약정에 따라 2022. 9. 30. 원고의 소외 회사, H에 대한 각 사전구상금 채권이 성립하였는바,

위 각 채권은 제1, 2 근저당권설정계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 소외 회사와 H의 무자력

갑 제10, 13, 14, 15, 16호증의 각 기재, 이 법원의 W, 국토교통부장관에 대한 각 사실조회 회신

결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 제1, 2 근저당권설정계약 무렵, ① 소외 회사는 적극재산으로

제1 부동산을 포함하여 시가 8,014,633,290원 상당의 부동산 및 기계기구를 소유하고 있었으나,

중소기업은행에 대한 대출금 채무를 포함하여 11,411,906,287원의 채무를 부담하고 있었던 사실,

② H은 제2 부동산을 포함하여 시가 4,232,483,520원 상당의 부동산을 소유하고 있었으나,

X조합에 대한 1,600,000,000원의 대출금 채무 등 총 8,175,543,413원의 채무를 부담하고 있었던

사실을 인정할 수 있다. 따라서 제1, 2 근저당권설정계약 무렵 소외 회사, H은 각 채무초과의

상태였다고 봄이 합당하다.

다. 피고 회사에 대한 청구에 관한 판단

1) 관련 법리 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게

채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 채무초과 상태에 있으면서도 부득이 채무자 소유의 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다88832 판결 등 참조). 그리고 이와 같이 설정된 담보권의 피담보채무에 기존 채무가 포함되었다고 하더라도 기존 채무를 위한 담보설정과 물품을 계속 공급받기 위한 담보설정이 불가피하게 동일한 목적 하에 하나의 행위로 이루어졌고, 당시의 여러 사정 하에서 그것이 사업의 계속을 통한 회사 갱생이라는 목적을 위한 담보제공행위로서 합리적인 범위를 넘지 아니한 때에는 기존 채무를 위한 담보설정행위 역시 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결, 대법원 2018. 8. 30. 선고 2018다228318 판결 참조).

2) 구체적 판단 을가 제2 내지 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실과 이에 비추어 인정할 수 있는 사정, 즉 ① 소외 회사는 식물, 편조 및 의복류 염색 가공업을 하는 업체로, 2022. 3.경 열사용 요금 70,201,714원(2021. 11.분), 69,428,832원(2021. 12.분)을 연체하고 있었던 사실, ② 이에 피고 회사는 2022. 3. 3. 소외 회사에게 피고 회사 열공급규정(을가 제3호증) 제48조 제1항 제5호, 제4항3)에 따라 '열의 계속 사용 조건'으로 보증금 229,125,930원4)의 예치를 요청하였고, 2022. 3. 16. 소외 회사에게 2022. 3. 17. 17:00까지 위 보증금을 납입하지 않을 경우 피고 회사 열공급규정 제21조 제9호5)에 따라 열공급을 정지하겠다고 통지한 사실, ③ 소외 회사는 2022. 3. 23.경 위 보증금 229,125,930원을 매월 10,000,000원씩 나누어 2024. 4. 30.까지 지급하기로 하면서 채무 담보를 위해 제1 근저당권설정계약을 체결하고 등기를 마쳐주기로 약속하였고, 2022. 4. 13. 이에 따른 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, ④ 피고 회사와 소외 회사 사이의 열공급계약서에 의하면 열공급규정 제48조 제1항에 따른 보증금의 예치가 어려울 경우 연대보증 또는 근저당의 설정, 기타 담보의 제공 등으로 대신할 수 있다고 규정된 사실, ⑤ 피고 회사는 집단에너지사업법, 같은 법

시행규칙에 따라 정당한 사유 없이 열공급을 거부하여서는 아니 되는 의무가 있고, 열공급규정을 준수할 의무가 있으며 이에 따라 소외 회사에게 보증금 예치를 요구하고, 소외 회사와 제1 근저당권설정계약을 체결하게 된 것으로 보이는 점, ⑥ 이후 소외 회사는 열공급을 받아 사업을 영위할 수 있었으나 그로부터 약 4개월 후인 2022. 8.경부터 중소기업은행에 대한 대출금 채무의 이자 지급을 연체하기 시작하였고 2022. 10.경 폐업에 이르게 된 것으로 보이는 점 등을 위 법리에 비추어 보면, 소외 회사가 목적 사업을 지속적으로 수행하기 위해서는 열공급이 필수적인 것으로 보이며, 피고 회사의 제1 근저당권설정계약 및 이에 따른 등기가 마쳐질 당시 소외 회사는 피고 회사에 담보를 제공하고 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 기존의 열사용 요금 및 장래의 열사용 요금을 담보하기 위하여 제1 근저당권설정계약을 체결하고 이에 따른 등기를 마쳐주었다고 보는 것이 합당하다.

3) 소결론 따라서 채무초과 상태인 소외 회사가 채권자 중의 1인에 불과한 피고 회사를 위하여 제1 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주었다고 하더라도, 앞에서 인정한 사실만으로는 제1 근저당권설정계약의 체결이 원고를 비롯한 채권자들을 위한 공동담보의 부족을 가져오는 행위로서 사해행위라고 단정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없는바, 원고의 피고 회사에 대한 청구는 피고 회사가 선의의 수익자인지 여부 등 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

라. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

1) 관련 법리 및 구체적 판단 가) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하는 것은 앞에서 본 바와 같으므로, 채무초과 상태인 H이 채권자 중의 1인에 불과한 피고 B, C를 위하여 제2 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 준 행위는 위 피고들에게만 다른 채권자들보다 우선변제를 받을 수 있게 함으로써 원고를 비롯한 채권자들을 위한 공동담보의 부족을 가져오는 행위로서 사해행위에 해당한다.

나) 이에 대하여 위 피고들은 소외 회사에 대하여 우선변제권이 있는 피고들 및 J 등의 임금, 퇴직금 채권을 담보하기 위하여 소외 회사의 대표자로서 H이 자신 소유의 제2 부동산에 관하여 J 등의 위임을 받은 피고들과 제2 근저당권설정계약을 체결한 것이므로 이는 사해행위에 해당하지 않는다고

주장한다.

을마 제2 내지 5호증의 각 기재에 의하면, J 등과 피고 B, C가 소외 회사에 대하여 미지급 퇴직금 채권을 가지고 있었던 사실, 위 피고들은 J 등으로부터 소외 회사에 대한 미지급 임금, 퇴직금 수령에 관한 권한을 위임받은 사실, H이 소외 회사의 대표자였던 사실은 인정된다. 그러나 근로기준법 제38조 및 근로자퇴직급여 보장법 제12조의 규정은 근로자의 최저생활을 보장하고자 하는 공익적 요청에서 예외적으로 일반 담보물권의 효력을 일부 제한하고 임금채권의 우선변제권을 규정한 것으로서, 그 입법 취지에 비추어 보면 위 각 규정의 '사용자의 총재산'이란 근로계약의 당사자로서 임금채무를 1차적으로 부담하는 사업주인 사용자의 총재산을 의미하고, 따라서 사용자가 법인인 경우에는 법인 자체의 재산만을 가리키며 법인의 대표자 등 사업경영 담당자의 개인 재산은 이에 포함되지 않는다고 보아야 하는바(대법원 1999. 2. 5. 선고 97다48388 판결 등 참조), J 등과 위 피고들은 사용자인 소외 회사의 책임재산이 아닌 H 개인이 소유하던 책임재산에 대해서는 미지급 임금 및 퇴직금 채권에 관한 우선변제권을 주장할 수 없다고 봄이 합당하다.

다) 따라서 H과 피고 B, C 사이에 체결된 제2 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 위 피고들의 이 부분 주장은 이유 없고, 원고는 H에 대한 사전구상금 채권을 피보전채권으로 하여 제2 근저당권설정계약에 대한 채권자취소권을 행사할 수 있으며, 수익자인 위 피고들의 악의는 추정된다.

2) 소결론 결국 제2 각 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 B, C는 H에게 제2 근저당권설정계약에 따라 제2 부동산에 관하여 마친 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C에 대한 각 청구는 모두 이유 있으므로 인용하고, 피고 회사에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

재판장판사오원찬

판사김효정

판사김재윤

별지

당시를 기준으로 한다.

2) 2016. 6. 17. 115,000,000원(제1 보증), 2017. 7. 31. 500,000,000원(제2 보증), 2018. 5. 25. 230,000,000원(제3 보증), 2018. 5. 25. 180,000,000원(제4 보증), 2020. 10. 27. 375,000,000원(제5 보증)

3) 제48조(보증금)

① 공급자는 다음 각 호에 해당하는 수용가에 대하여 열공급 개시나, 재공급 및 계속공급의 조건으로 예상 월액요금의 3개월분에 상당한 금액을 초과하지 아니하는 범위 내에서 보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 공급자가 인정하는 경우, 보증보험증권, 지급보증서 등(이하 "보증증서"라 한다)으로 보증금을 대신할 수 있다.

5. 요금을 연속 2회 이상 연체한 수용가

④ 보증금(VAT포함)의 산정은 다음 각 호와 같다.

2. 제1항 제7호 이외의 경우

전년도 월요금 최대월의 3개월치

4) 전년도 열요금 최대월(2021. 3.)의 열요금(76,375,310원) × 3

5) 제21조(공급의 정지) 공급자는 다음 각 호중 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 해당 수용가의 열공급을 정지할 수 있다. 이때 공급자는 열공급을 정지한다는 사실을 정지한다는 사실을 정지일 3일 전까지 수용가에게 통지하여야 한다.

9. 제48조 규정에 의한 보증금 납부 의무가 있는 수용가가 공급자가 지정한 날까지 보증금을 납부하지 않은 경우