

법무법인하나 채권추심연구소

# 기업대표가 꼭 알아야 할 채권추심 노하우 6가지



# 목차

머릿말	1
부실채권 예방 노하우	2
거래처 부실 체크리스트 및 부실채권 발생 시 대처 노하우	6
상대방의 기업을 조사하는 노하우 개인사업자 및 법인사업자	11
채무자의 재산을 묶어두는 보전처분 노하우 가압류, 가처분	23
채무자가 숨겨둔 재산을 추심하는 노하우 채권자 취소권	30
채무자 대신 재산권을 대신 행사하는 채권자 대위권	34

# 머릿말

코로나-19는 끝나지 않고 우크라이나 러시아 전쟁의 여파로 모든 분야의 기업이 위기에 놓여 있습니다.

기업의 유지, 성장을 위해서는 재무 건전성이 확보 되어야 합니다. 자금이 원활하게 회전하여야 하며, 유통회사는 판매대금을 잘 회수하여야 하고, 건설회사는 공사대금을 잘 회수해야 합니다.

채권추심은 단순히 소송에 승소한다고 해서 끝나는 것이 아닙니다. 소송 전 가압류와 가처분 등 채권보전 조치가 선행되어야 하며, 이 부분을 놓치게 되면 승소하고도 채무기업의 사해행위로 인해 강제집행을 할 수 없는 불능 상태에 처할 수 있기 때문입니다.

또한 민사소송 전 형사 고소가 가능한 사안인지 판단하여 채권 보전조치와 동시에 형사 고소를 병행하여 전 방위적 압박을 가하는 것이 중요합니다. 채무기업에게 장래에 민사소송, 강제집행이 모두 종료된 후의 피해가 더 크다는 점을 알려주는 것도 압박을 통한 조기 협상이 가능한 채권추심 기법입니다.

채권 발생 시점으로부터 시간이 경과될수록 채무 기업이 재산을 은닉할 가능성이 올라가며 채권 회수의 가능성은 떨어지게 됩니다.

성공적인 채권추심을 위해서는 시기와 상황에 맞는 적절한 법 조치와 협상이 유기적으로 동시에 이루어져야 합니다.

채무기업들은 점점 지능화되고 있으며, 법을 악용하는 사례가 늘어나고 있습니다.

기업대표가 꼭 알아야 할 채권추심 노하우 6가지를 통해 부실 채권의 발생을 막고 부실 채권 발생 시 신속하게 대처할 수 있는 노하우를 알려드리고자 합니다.

# 제1장

## 부실채권 예방 노하우

## 제1장 부실채권 예방 노하우

### 부실채권 발생의 원인 채권자에게도 책임이 있다?

우리는 수많은 거래를 하면서 살아가고 있습니다. 상품을 외상 거래하고, 공사를 맡아 시공하고, 물건을 운송하며, 용역을 제공하는 등 여러 가지 유형의 상거래를 진행하며 살아가고 있습니다.

그러나 코로나19, 우크라이나 러시아 전쟁으로 인한 유가상승, 경기 침체로 주변 거래처 또는 채무자로부터 물품 대금, 공사대금, 운송료 및 기타 상거래로 발생한 대금을 회수하지 못하여 경영 위기에 처해있는 법인과 개인사업자들이 증가하고 있습니다.

위와 같이 채권자들을 고통에 빠뜨리는 부실 채권이 발생한 원인은 무엇일까요? 기본적으로 부실 채권 발생 원인은 채무자의 책임과 채권자의 책임으로 나눌 수 있습니다.

채무자의 변제 능력 상실 혹은 변제 능력이 있으면서도 고의적으로 채무를 면탈하려는 데 그 원인이 있으며, 채권자의 책임 사유로는

#### 첫째, 채권자의 주의 부족

상거래를 진행하면서 채권자는 상대방에 대하여 정확히 알아보고 거래를 진행해야 합니다. 상대방이 개인 사업자라면 대표자의 인적 사항, 재산 유무 등을 알아야 하며, 상대방이 법인이라면 주 거래처, 주거래은행, 법인 자산 등을 검토한 뒤 거래에 임해야 합니다. 또, 거래에 앞서 계약서를 작성할 때 그 계약서가 무효화되지 않도록 꼼꼼히 살펴야 합니다.

#### 둘째, 채권 발생 시 대응능력 부족

거래를 진행하며 정기적으로 거래처에 관한 상황을 조사하고 부실 징후가 보이거나 부

실 발생 시 가압류 가처분 등 채권 보전조치를 통해 거래처의 자산이 감소하지 않도록 해야 합니다.

셋째, 비효율적인 채권 관리

중소기업의 경우 채권관리 전담 부서가 없는 경우가 많고 대표이사가 직접 채권 관리를 하는 경우가 많습니다. 영업, 기획, 자금조달, 고객 응대, 세무 등 사업의 전반적인 영역을 동시에 신경 써야 하는 중소기업의 대표이사가 채권관리 업무 수행에 필요한 전문지식까지 함양하기란 쉬운 일이 아닙니다. 그렇기에 부실 채권이 발생하면 채권을 조기에 회수하지 못하고 악성 채권이 됨으로 자금 압박으로 인해 폐업을 결정하는 악순환이 이어지는 것입니다.

부실채권이 발생해도 걱정 없는 예방 노하우 6가지

첫째, 거래 상대방의 철저한 신용조사가 선행되어야 합니다.

거래 전 상대방의 신용상태, 대표자의 개인 정보, 주거래 은행, 주 거래처, 재산, 담보권에 대하여 파악해 두어야 합니다.

둘째, 거래에 관련된 계약서를 작성하거나 여의치 않을 경우 거래를 증빙할 만한 서류를 필수로 구비해야 합니다.

법인 등기부 등본, 사업자등록증, 법인인감을 요청하여야 합니다. 법인이 사용 인감으로 날인하는 경우 법인 사용 인감계를 받아야 하며, 법인 대표자와 실권자가 다를 경우 실권자로 하여금 연대보증을 유도해야 합니다.

셋째, 채권담보로 근저당권 등의 물적 담보를 확보하거나, 변제 자력이 있는 보증인을 세우게 해야 합니다.

채무자의 부동산 혹은 보증인의 부동산에 근저당권 등 담보권을 설정해두는 것이 중요

합니다. 부동산을 담보로 할 때에는 선순위권자와의 권리관계 및 처분제한 등기 여부를 살펴 담보여력이 있는지를 가늠해 봐야 합니다.

넷째, 채권과 담보권이 무효화되지 않도록 방지해야 합니다.

계약에 의거하여 채권이 발생하는 경우 계약이 불공정하거나 법률에 저촉되거나 상대방이 행위무능력자인 경우 계약이 무효화되거나 취소되어 채권 행사가 불가능하게 될 수 있습니다. 대리인과 계약을 체결할 경우 대리권이 있음을 증명할 서류(위임장 등)을 받아야 합니다.

다섯째, 채권의 소멸시효 관리

채권은 그 채권의 권리는 보호받을 수 있는 소멸시효를 갖습니다. 소멸시효가 경과할 경우 채권 회수가 불가능하게 되므로 소멸시효를 파악하고 기간이 도과하기 전 소멸시효 연장 조치를 취해야 합니다.

여섯째, 채권관리 담당자를 육성하거나 채권관리를 아웃소싱해야 합니다.

중소기업의 경우 대표자가 채권을 직접 관리하는 경우가 많기 때문에 전문지식의 부족으로 계약 당시부터 계약의 내용이나 형식에 문제가 있을 수 있으며, 부실 채권이 발생하면 정확한 시기에 적법한 절차를 진행하지 못해 회수 시기를 놓치게 됩니다. 채권관리 담당자를 육성하여 채권을 관리하는 것이 가장 좋겠지만 시간과 비용이 소모되는 만큼 채권관리를 아웃소싱하여 영업에 집중할 수 있는 사업 환경을 구축하는 것이 옳을 것입니다.

## 제2장

# 거래처 부실 체크리스트 및 부실채권 발생 시 대처 노하우



## 제2장 거래처 부실 체크리스트 및 부실채권 발생 시 대처 노하우

부실채권은 채권자가 의도한 기일 내에 채권이 회수되지 않고 지연되고 있는 상태의 채권을 말합니다.

### 1. 채무 변제를 미루고 있는 업체

약속된 기일을 맞추지 않고 일방적으로 채무를 변제하는 것을 미루고 있는 업체

### 2. 부도업체

자기가 발행한 어음 또는 수표의 부도로 인하여 은행으로부터 거래 정지 처분을 받은 업체

### 3. 기업 회생 법인파산 업체

파산하거나 기업 정리 절차를 개시한 업체

### 4. 기타

채무자인 기업주의 잠적, 영업의 중단, 사업장 폐쇄, 국세 체납, 임금체불 및 다른 채권자로부터 강제 경매를 당하고 있는 업체 등이 있습니다.

## 기업의 부실징후 체크리스트

기업의 부실 여부를 판단하기란 쉬운 일이 아닙니다. 모든 기업주는 기업의 회생과 성장을 최우선 목표로 두고 있는 만큼 기업의 부실 여부를 거래처에 알리려 하지 않을 것이기 때문입니다. 그러므로 거래를 시작하는 시점이나 거래 중 세심한 주의를 기울여 부실의 징후를 미리 체크하여야 하는 것입니다.

### 1. 거래를 시작하기 전 체크할 수 있는 부실 징후

1) 계약서나 계약서에 준하는 서류 작성을 피하는 경우

계약서를 작성하지 않고 구두로 계약을 맺더라도 계약의 효력이 없는 것은 아닙니다. 그러나 문제가 발생하여 소송을 제기하고 계약 사실을 입증하여야 할 때 서면으로 작성된 계약 내용이 없다면 증거 서류를 제출하기 어렵게 됩니다. 혹여 패소라도 하게 되면 권리 행사를 할 수 없게 되므로 상대방이 계약서 혹은 계약서에 준하는 서류 작성을 기피한다면 거래처의 신용에 대하여 의심해 봐야 합니다.

2) 자신의 신분을 정확히 밝히지 않거나 계약서 작성 시 인적 사항을 명확하게 적지 않는 경우

이러한 경우는 추후 문제가 발생하였을 때 채권자의 추적을 피하려는 의도가 있을 수 있습니다. 또 인적 사항을 파악할 수 있는 서류의 제출을 꺼리는 경우에도 신용을 의심해 봐야 합니다.

3) 사업체를 본인이 운영하면서 명의는 가족 혹은 타인의 명의로 되어 있는 경우

이런 경우 실질적 운영자가 이전 사업을 진행하다 부도를 냈거나 부채나 국세 체납 등 사업 등록증을 내기 어려운 상황일 것입니다. 추후 문제가 발생하면 자신의 책임을 회피하는 경우가 많으므로 실질적 운영자의 연대 보증을 받아두는 등의 추가 조치가 필요합니다.

## 2. 거래 중 체크할 수 있는 부실 징후

1) 물품 대금 등을 결제할 때 일부만 지불하면서 물품의 공급을 계속 요구하는 경우

보통 대금을 일부만 결제하며 물품의 공급을 지속적으로 요구하는 경우에는 다른 업체에도 미수금이 많이 깔려 있을 수도 있습니다. 채무가 일정 이상으로 불어나게 되면 부도를 내고 잠적하는 경우가 많으므로 주의해야 합니다.

2) 대금 결제가 밀린 상태에서 평소보다 많은 물품의 공급을 요청하는 경우

어느 정도의 신뢰관계를 구축한 뒤 물품을 대량으로 주문받아 덤핑 처분한 후 부도를 내고 잠적하는 사례가 있습니다. 이런 징후가 포착된 경우 상대방의 상태에 대하여 보다 자세히 알아보고 거래해야 합니다.

3) 어음, 수표의 만기일을 연장해 달라고 요청하는 경우

기업에 있어 어음, 수표의 결제는 최우선으로 처리하는 것이 관례입니다. 그러나 어음이나 수표를 당장 결제할 수 없을 정도의 상황이라면 부도로 이어질 가능성이 농후합니다. 어음, 수표의 만기일에 대한 연장을 요청한다면 그 이유를 자세히 알아본 후 조치를 취해야 합니다.

4) 임직원들의 이탈

중견 간부나 임원들의 급작스러운 퇴직, 핵심을 담당하는 유능한 직원의 이직, 임금체불, 국세 체납, 공과금 등이 연체된 업체는 부실 가능성이 높습니다.

5) 기타 부실 징후

전화 연결이 전보다 어렵거나, 기업의 대표가 자주 부재중이거나, 낯선 사람들이 사업장에 출입하고 거래처 소유의 부동산이 소유권 이전 등기, 가처분, 가압류 등 처분 제한 등기되었다면 부실 가능성이 높습니다.

**3. 부실 발생 시 대처 방법**

1) 신속한 채무자 재산 파악 및 보전조치

채무자의 소유 재산을 찾아 재산을 처분하지 못하도록 보전조치를 취해야 합니다.

2) 채무자의 소재 파악 후 소송 제기

채무자의 소재를 파악하여 변제를 설득하거나 설득이 어려울 경우 소송을 제기해야 합니다.

### 3) 채권 회수 계획 수립

채권의 발생 원인, 채무자의 유형, 회수 수단을 전문가와 함께 종합적으로 검토하여 회수 계획을 수립해야 합니다.

### 4) 채권 회수 착수

채권 보전 조치, 독촉 등을 통한 회수 시도, 소송 강제 집행 등을 통한 회수 시도, 형사 고소를 통한 심리적 압박 등 조치를 취해야 합니다.

## 제3장

# 상대방의 기업을 조사하는 노하우 개인사업자 및 법인사업자

## 제3장 상대방의 기업을 조사하는 노하우 개인사업자 및 법인사업자

채권추심에 있어 신용은 경제적 의미의 신용을 말합니다. 거래 상대방의 현재 및 미래에 대한 채무이행 의사와 지불 능력을 말합니다.

따라서 신용조사는 상대방의 경제적 신용을 조사하는 것으로 조사 영역이 광범위하여 조사 대상이나 목적에 따라 고도의 전문지식이 필요한 경우가 많습니다. 따라서 일반인들이 신용조사를 하는 데 있어서 어려움이 따를 수 있지만 거래에서 발생하는 손실을 막기 위해 거래를 진행하기 전 거래 상대방에 대한 신용 조사는 필수입니다.

### 신용조사의 목적

신용조사는 상대 기업을 조사하여 부실 채권의 발생을 사전에 막고 채권 회수를 보다 효율적이고 확실하게 진행하여 거래에 있어서 안전을 도모하는 것이 주된 목적입니다.

### 신용 조사 자료 수집의 필요성

상대방 업체나 개인에 대한 신용을 보다 효율적으로 조사하기 위해서는 조사에 필요한 자료와 정보를 충분히 수집해야만 합니다. 그러나 현실적으로 필요 자료와 정보를 모두 수집하는 데는 한계가 있습니다. 조사에 필요한 자료는 가능하면 거래 시작 시점에 충분히 받아두어야 하지만 그중 재산권에 관련된 자료는 수시로 변동할 수 있어 필요할 때마다 자료를 수집하여야 합니다.

### 신용조사 방법의 분류

신용조사 방법으로는

1. 수집된 자료를 기초로 조사하는 방법
2. 현지실사를 통한 조사 방법
3. 상대방(경영진, 임직원)을 직접 면담하여 조사하는 방법

4. 공적장부의 열람, 등사 및 증명원 발급 청구에 의한 조사 방법
  5. 측면 조사 방법 (관계처에 조회를 통한 조사, 주위 평판을 통한 조사)
  6. 경영분석을 통한 조사 방법으로 분류할 수 있습니다.
- 이 중1~4의 방법을 직접 조사, 5~6의 방법을 간접 조사 방법이라고 합니다.

### 현지 실사를 통한 조사 방법

상대방의 주소지, 사무실, 공장을 직접 방문하여 답사 및 관찰함으로써 신용을 조사하는 방법입니다. 개인사업자라면 주소지 위치, 주거형태, 실제 거주지와 다른 점이 없는지와 주위 사람들로 부터 상대방에 대한 평판을 들어보는 것도 좋은 방법입니다. 단, 제3자에게 채무자가 채무가 있다는 사실을 밝힐 경우 불법 추심이 되므로 유의해야 합니다.

조사대상이 기업이라면 사무실 위치, 사업체 규모, 종업원의 실태, 사업체 분위기, 공장 가동상황, 노조활동상황, 기술 수준 등 제반 사항을 조사하고 경영진에 대한 평판, 종업원들의 자사에 대한 평판 등을 들어보는 것이 좋습니다.

### 직접 면담을 통한 조사

이 방법은 상대방의 경영주, 임원, 임직원을 직접 면담하여 신용을 조사하는 방법입니다. 직접 면담을 하기 전 상대방 업체의 개요 및 동종업계에 대한 현황 등 예비지식을 갖추어야 합니다. 주요 조사항목으로는 거래동기, 경영철학, 경영이념, 경영능력, 계열사 관계 최근 매출실적, 기술력, 부채 현황 및 상환 계획, 노사관계, 주력사업 종목 기타 제반 사항 등이 있습니다.

### 측면 조사 방법

관계처에 조회를 통해 조사하는 방법과 주위의 평판을 통해 조사하는 두 가지 방법이 있습니다.

### 1) 관계처에 조회를 통한 조사 방법

이 방법은 미리 수집해 둔 조사자료가 부족하거나 조사자료에 신빙성이 없을 경우에 상대방의 구매처, 판매처, 주거래은행, 관할 관청, 업계 단체 등에 조회를 통해 신용을 조사하는 방법을 말합니다. 주요 조회 사항으로는 경영자의 평판, 제품의 특성, 기술 특색의 유무 등이 있습니다.

### 2) 주위의 평판을 통한 조사 방법

거래를 하게 될 경우 사전에 그런 사실을 주변 사람들에게 알려 주변 사람들이 상대방에 대하여 평가하는 말을 통해 상대방의 신용을 알아보는 것도 좋은 방법이 될 수 있습니다.

예를 들어 사람들부터 상대방이 채무관계가 복잡하다거나 도박을 한다거나 수입에 비해 씀씀이가 험프다거나, 대출금이나 차용금 외상대금을 장기 연체한 사실이 있다거나 하는 평가를 들을 경우에는 상대방과의 거래를 신중히 해야 합니다.

### 공적장부의 열람 복사 및 증명원 청구에 의한 신용조사

이 방법은 공적장부를 비치한 관계 기관으로부터 공적장부를 열람 복사하거나 증명을 청구하여 신용을 조사하는 방법을 말합니다.

### 기관 발행 자료를 통한 신용조사

1. 매경 e 신문 매경 회사 연감
2. 나이스평가 정보 2022한경기업총람
3. 딥서치
4. 키스라인
5. 케이리포트
6. 크레탑 등



## 재무제표의 분석

기업에 대한 신용을 알아보기 위한 유용한 방법 중 하나는 기업의 재무제표를 분석해 보는 것입니다. 재무제표와 기타 자료들을 기초로 기업의 재무 상태와 경영 성과를 분석하는 것을 말합니다. 기업의 경영에 관한 정보를 얻기 위해 전통적으로 가장 널리 이용되어 온 방법입니다.

그러나 기업의 경영 성과와 재무 상태를 측정할 수 있는 기초자료인 재무제표 등은 경영자나 회계담당자의 고의 또는 부주의 등으로 분식되는 경우가 있고 또한 재무제표 분석은 재무제표에 표시된 과거의 회계자료를 기초로 하여 분석할 수밖에 없는 것이기 때문에 기업의 장래의 방향을 예측하는 데 있어서는 한계가 있을 수밖에 없습니다.

따라서 기업에 대한 신용조사는 재무제표 분석 외에 기업의 현금흐름 및 수치로 나타낼 수 없는 비재무적 요소들을 종합적으로 고려해야만 진정한 조사 목적을 이룰 수 있게 되는 것입니다. 무엇보다도 재무제표 분석을 통해 그 기업의 경영 성과와 재무 상태를 측정하기 위해서는 회계에 관한 전문지식이 있어야 하는데 비전문가가 재무제표 분석을 통하여 기업의 신용을 알아보려고 할 때에는 회계 전문가 또는 신용평가 업무 능력을 갖춘 전문 업체에 의뢰하는 것이 안전합니다.

## 재무비율 분석법에 의한 신용조사

재무비율 분석은 재무분석에서 전통적으로 가장 널리 이용되어온 분석 기법으로서 재무제표에 표시된 두 가지 이상의 항목 간의 관계를 백분율로 산출하여 이를 표준 비율과 비교함으로써 기업의 재무 상태와 경영 성과를 측정하는 방법입니다.

따라서 재무비율분석을 위해서는 표준비율을 어떻게 선정할 것인가가 중요합니다. 표준비율의 대상은 산업 평균 비율, 경쟁기업 비율, 과거의 경험 비율 등이 있지만 일반적으로 동일한 산업 평균치를 표준 비율로 하는 산업 평균 비율이 활용되고 있습니다.

산업 평균 비율은 한국은행 경제통계시스템을 통해 확인할 수 있습니다.

### 비재무적 요소에 의한 신용조사

기업에 대한 경영분석은 재무제표 분석 외에도 수치로 나타낼 수 없는 비재무적 요소들을 종합적으로 고려해야 진정한 신용조사에 성공할 수 있습니다. 다음 평가항목들은 국내 금융기관에서 채택하고 있는 비재무적 평가항목들로 거래기업에 대한 경영상태를 측정할 수 있는 중요한 항목입니다.

규모	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 총자산</li> <li>2. 매출액</li> </ol>
사업 전망	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추정 매출액 증가율</li> <li>2. 추정 영업 이익률</li> <li>3. 추정 경상 이익률</li> <li>4. 추정 순이익률</li> <li>5. 거래 조건 및 판매 안정도</li> <li>6. 업종 유망성</li> <li>7. 인력개발</li> <li>8. 품질 및 기술력</li> </ol>
거래 신뢰도	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업 안정성</li> <li>2. 기업체 사업 연혁</li> <li>3. 은행거래 상황</li> <li>4. 동 업계 평판</li> </ol>
경영 능력	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경영전략</li> <li>2. 경영 성과</li> <li>3. 경영형태</li> <li>4. 노사관계</li> <li>5. 근로조건 등</li> </ol>

## 개인 사업자 신용 조사 재산조사 노하우 6가지

### 신용조사에 필요한 자료

#### 1. 신상 및 사업체 개요 파악

- \*가족관계 증명서
- \*주민등록 등본
- \*주민등록증 사본
- \*연락처 (채무자, 사무실, 이메일 등)
- \*사업자등록증
- \*사업체 홈페이지, 제품설명서 등

#### 2. 소유재산 파악

- \*부동산 등기부 등본
- \*재산세 과세 증명원
- \*토지대장, 임야대장, 건축물대장
- \*지적재산권 등록 원부 사본
- \*임대차 및 전세 계약서
- \*주요 비유동자산의 명세서 및 시가액
- \*기타 소득원

#### 3. 거래처 파악

- \*거래 업체 명부 (상호, 대표자, 소재지)
- \*매출채권 명세서 (채무자, 채권액)

#### 4. 예금 및 부채 현황

\*금융거래 확인서

5. 매출액 동향 파악

\*부가세 공급가액 증명서

6. 연간 영업소득 파악

\*소득세 신고서

**주요 조사 항목에 대한 조사 방법**

1. 가족관계 증명서

- \*가족 구성 관계, 행위 무능력자 여부, 이혼, 재혼
- \*본적지 파악은 채무자 소재 파악의 기초가 됩니다.

2. 주민등록 등본

- \*주소지와 실제 거주지 일치 여부를 체크해야 합니다.
- \*가족과 별도로 단독세대 구성 시 주의해야 합니다.
- \*주소지 변동이 심할 경우에 주의해야 합니다.

3. 사업자등록증

- \*사업자 등록증 상 주소지와 실제 사업장이 일치하는지 확인하여야 합니다.
- \*명의상 대표자와 실제 운영자 일치 여부를 체크해야 하며, 다를 경우 실제 운영자가 연대보증하도록 해야 합니다.
- \*사업 개시일과 사업 종목을 확인해야 합니다.
- \*임대차 상황을 파악해야 합니다.

4. 거래처별 매출채권 명세표

- \*주요 거래처의 상호, 대표자, 소재지를 파악해야 합니다.
- \*매출금액, 대금 결제 예정일을 알아야 합니다.
- \*거래처를 미리 알아두면 후에 제3채무자에 대한 가압류를 집행하기에 용이합니다.

#### 5. 부동산 등기부

- \*소유자, 소재지 등을 파악하여야 합니다.
- \*담보 설정 유무와 처분제한등기(가압류 등) 여부를 체크해야 합니다.
- \*담보여력을 파악해야 합니다.
- \*자신의 소유라고 주장하지만 다른 사람의 명의로 등기된 경우 의심해 볼 필요가 있습니다.

#### 6. 주요 비유동자산의 명세서 및 시가액

- \*소유자, 품명, 시가액, 소재지 등을 파악해야 합니다.
- \*담보 설정 여부, 처분제한 사항 여부를 체크해야 합니다.
- \*비유동 자산에 대한 정확한 파악은 추후 강제 집행을 용이하게 합니다.

#### 7. 금융거래 확인서

- \*예금 및 부채 현황을 파악하여야 합니다.
- \*담보 제공 내역, 변제기일 등을 체크해야 합니다.

#### 8. 소득세, 부가세 신고서 등

- \*연간 영업소득 파악해야 합니다.
- \*구매 및 판매활동 동향을 파악해야 합니다.

#### 9. 기타 소득원 파악

- \*배우자의 직장, 사업체 파악
- \*부모의 주거지 및 직업 사회적 지위를 파악해야 합니다.

# 제3자에게 채무자가 채무를 지고 있음을 알릴 경우 불법 추심이 될 수 있기에 채무자

를 압박하여 가족의 변제를 이끌어 내야하고, 직접적으로 가족들에게 대위변제를 요구해서는 안 됩니다.

## 법인 사업자 재산조사 신용조사 노하우 6가지

신용 조사에 필요한 자료

### 1. 기업체 개요 및 경영진 신상파악

- \*법인등기부등본, 사업자등록증, 정관 및 조직도
- \*주요경영진 이력서 및 회사 연혁
- \*주요 주주명부, 대표자 및 대주주의 재산명세서
- \*노조상황
- \*종업원현황(직급별, 부서별) 및 급여수준 명세서
- \*제품명세서
- \*공장설비 개요서(공장재단목록 포함)

### 2. 재무상태 파악

- \*회계 감사보고서
- \*최근 3기의 재무제표
- \*법인세 신고서

### 3. 조업현황 파악

- \*구매, 생산, 판매 실적 현황표
- \*주요 원자재의 매입실적
- \*최근 수주상황 및 유통경로
- \*연도별 주요 제품 생산, 판매 계획서
- \*연도별 수지 예산서, 자금수급계획서
- \*사업계획서
- \*부가가치세 납부서 납세 완납 증명서

4. 예금 및 부채 현황

\*금융거래확인서

5. 담보력 파악

\*담보물건 목록 (감정서 포함)

\*주요 비유동 자산의 명세 및 시가액 등

6. 기타

\*주요 거래처 명세서 (상호, 대표자, 소재지)

\*매출채권 명세서 (채무자, 매출금액)

**수집자료에 대한 기초조사 항목**

1. 법인등기부등본 및 정관

\*자본금, 임원구성관계, 사업 개시연한, 업종, 사업목적

\*공동대표 여부, 대표이사의 대표권 제한 여부

\*등기부상 대표자와 사업자등록증상 대표자 일치 여부

\*휴면회사, 폐업 또는 사실상 해산 후 등기부상으로만 존속하는지 여부

\*대표이사 변동사항 2회 이상 변동 시 주의해야합니다.

\*법적 제한사항 등기 여부(파산, 정리절차 등)

2. 법인인감증명

\*발급일자에 주의해야합니다.

\*계약서 기타 문서 작성시, 발행, 배서 된 어음, 수표 수취시 인감증명서상 인장과 날인 된 인장 일치 여부

3. 부동산 등기부등본

\*소유권자, 소재지

\*담보권 설정등기 여부, 처분제한등기 여부 (가압류, 가처분, 가등기, 경매개시 등기 등)

\*임대차, 전세권 유무

\*담보여력 파악

4. 주요 비유동자산의 명세서

\*소유자 명의 여부

\*권리제한 여부

\*비 유동 자산에 대한 파악은 후일 강제집행의 수단이 된다.

5. 거래처별 매출채권 명세표 및 카탈로그

\*거래처 상호, 대표자, 소재지

\*매출금액, 결제예정일

\*거래처의 조업 현황 파악

\*거래처 파악시 후일 제3채무자에 대한 강제집행이 용이합니다.

6. 금융거래 확인서, 예금, 부채현황 파악(담보제공내역, 변제기 등)

\*연간 영업소득 소득세, 부가세 신고서

\*구매 및 판매동향 파악, 부가세 공급가액 증명서, 매출액 동향 파악



## 제4장

# 채무자의 재산을 묶어두는 보전처분 노하우(가압류, 가처분)

## 제4장 채무자의 재산을 묶어두는 보전처분 노하우(가압류, 가처분)

### 보전처분이란?

보전 처분이란 향후에 강제집행을 진행하기 위해서 채무자의 재산에 관한 권리관계를 현재의 상태로 묶어 두는 것을 말합니다. 가압류와 가처분으로 불리는 집행 보전이 일반적입니다.

채권자가 소송을 제기하여 승소한 뒤 판결문을 통해 강제집행을 하기까지 많은 시간이 소요되기 때문에 그동안 채무자가 자신의 재산을 처분할 수 있습니다. 그렇게 된다면 채권자는 재판에 승소하고도 가져올 재산이 없어 큰 손해를 입을 수 있습니다. 그러므로 채권자는 자신의 권리를 확보하기 위해 채무자가 자신의 재산을 처분하지 못하도록 임시로 채무자의 재산을 묶어둬야 하며 이 절차가 가압류, 가처분입니다.

### 보전처분을 해야 할 때

'가압류는 이를 하지 아니하면 판결을 집행할 수 없거나 판결을 집행하는 것이 매우 곤란할 염려가 있을 경우에 할 수 있다.' 민사집행법 제277조 (보전의 필요)

### 판결문이 있으면 가압류 할 수 없다?

집행권원이 있으면 가압류를 할 수 없고, 강제집행을 바로 하면 됩니다. 채무자의 재산이 부동산이라면 부동산 강제집행을 채권이라면 채권압류 및 추심 명령을 동산이라면 집행관을 통하여 압류하면 됩니다.

'채권자가 피보전권리에 관하여 이미 확정판결이나 그 밖의 집행권원(조정, 화해 등의 조서 또는 집행증서)을 가지고 있는 때에는 즉시 집행할 수 있는 상태에 있으므로 원칙적으로 보전의 필요성이 없어 가압류 신청을 허용할 수 없다.'

대판 2005.5.26. 2005다7672

## 가압류 이후 강제집행을 하지 않으면?

채권자가 가압류를 진행한 뒤 3년간 소송을 제기하지 않으면 채무자 또는 이해관계인은 가압류를 취소할 수 있습니다. 따라서 채권자는 가압류 후 3년이 지나기 전에 반드시 소송을 제기해야 합니다.

## 가압류 현명하게 진행하는 노하우

채무자에게 가압류 진행 여부를 알리지 않고 신속하게 진행하는 것이 가장 중요합니다. 소송에 앞서 미리 채무자의 재산을 파악하여 가압류를 해두고 소송을 진행하는 것이 현명합니다.

## 채무자가 재산을 처분하지 못하도록 가압류하는 방법

### 가압류란?

가압류는 임시적 압류를 말합니다. 채권자가 채무자에게 소송하여 강제집행 하기까지 많은 시간이 소요됩니다. 이때 채무자는 자신의 재산을 처분하거나 은닉할 수 있습니다. 이렇게 되면 채권자는 승소하고도 손해만 보는 상황이 될 수 있기 때문에 가압류를 통해 채무자가 재산을 처분하지 못하도록 막아야 합니다.

### 가압류의 조건

1. 금전 채권이나 금전으로 환산할 수 있는 채권이어야 합니다.
2. 채권 변제 기일이 도래하지 않았더라도 가압류할 수 있습니다.
3. 통상적인 강제집행이 가능한 권리여야 합니다.

### 가압류의 유형

가압류는 통상적으로 부동산 가압류, 채권 가압류, 유체동산 가압류, 기타 재산권 가압

류 등으로 나뉩니다.

## 가압류 절차

### 1. 가압류 심리

채권자가 가압류를 신청하면 채권자 및 채무자를 소환하지 않고 판사가 심리하는 것이 일반적입니다. 가압류 신청에 대한 이유가 타당하다면 결정으로 하고, 이유가 타당하지 않다면 기각합니다.

### 2. 가압류 재판

신청을 인용하더라도 법원은 상대에게 발생할 손해를 위해 일정액의 담보를 제공시키거나 제공하는 것을 조건으로 하여 가압류 결정을 내릴 수 있습니다. 담보 제공에 관하여 지급보증 위탁계약에 의한 보증서가 제출되면 법원은 이를 허가하는 방법으로 시행되고 있습니다.

### 3. 가압류의 송달

가압류 결정문은 제3채무자 또는 채무자에게 송달한 다음 채권자에게 송달합니다. 채권가압류의 경우 법원이 가압류 결정을 하여도 제3채무자에게 송달되지 않으면 효력이 발생하지 않습니다.

## 가압류에 대한 이의 제기

가압류 결정 및 집행에 관하여 채무자는 결정 법원에 이의 신청할 수 있습니다. 또 이의를 제기하며 채권자에게 소송을 제기할 것을 신청할 수 있습니다.

채권자가 3년 안에 본안 소송을 제기하지 않거나 채무자가 법원에서 정한 담보를 공탁하면 가압류 취소 신청을 할 수 있습니다. 따라서 가압류의 효력을 유지하기 위해서는 채권자가 본안소송을 제기하고 소 제기 증명원을 발급받아 가압류 재판부에 제출해야 합니다.

## 채무자의 집행공탁

채무자는 채권자의 청구 금액을 공탁하고 가압류 집행의 취소를 청구할 수 있습니다. 이를 집행공탁 또는 해방공탁이라고 합니다. 이 경우 채권자의 가압류 권리는 공탁금으로 이전되어 채무자의 공탁금 회수 청구권에 가압류가 된 효력을 갖게 됩니다. 채무자는 임의로 공탁금을 회수할 수 없게 되며, 채권자는 본안소송에서 승소하는 등 집행권원을 획득하여 채무자의 공탁금 회수 청구권에 대하여 채권압류명령 신청을 통해 추심할 수 있습니다.

## 가압류를 본 압류로 전이

가압류는 임시적 행위로 강제집행을 하기 위해 채권자는 집행권원(판결문)을 획득해야 합니다. 채권자가 본안소송에서 승소 판결을 받아 집행권원을 득한 경우 가압류를 본 압류로 이행하여 부동산의 경우 강제경매개시결정, 금전채권의 경우 채권압류 및 추심명령 또는 전부명령, 유체동산의 경우에는 집행관에 신청할 수 있습니다.

## 채무자의 처분 행위를 금지하는 방법! 가처분

### 가처분이란?

가처분은 금전채권 이외의 권리 또는 법률관계에 관한 판결의 집행을 보전하기 위한 제도입니다. 다툼의 대상에 관한 가처분과 임시지위를 정하기 위한 가처분으로 나누어 집니다.

가처분을 미리 하지 않으면 상대방이 이미 처분을 하거나 현상을 변경하는 경우가 발생할 수 있습니다. 이런 경우 소송에서 승소하더라도 집행을 할 수 없게 됩니다. 따라서 채무자의 처분행위를 막아 현상의 변경을 방지하고 손해를 막는데 가처분의 의미가 있습니다.

### 가처분의 목적

'다툼의 대상에 관한 가처분은 현상이 바뀌면 당사자가 권리를 실행하지 못하거나 이를 실행하는 것이 매우 곤란할 염려가 있을 경우에 한다.'  
(민사집행법 제300조 제1항)

'가처분은 다툼이 있는 권리관계에 대하여 임시의 지위를 정하기 위하여도 할 수 있다. 이 경우 가처분은 특히 계속하는 권리관계에 끼칠 현저한 손해를 피하거나 급박한 위험을 막기 위하여, 또는 그 밖의 필요한 이유가 있을 경우에 하여야 한다.'  
(민사집행법 제300조 제2항)

### 가처분의 방법

법원은 신청 목적을 이루는데 필요한 처분을 직권으로 정합니다.

1. 가처분으로 보관인을 정합니다.
2. 상대방에게 어떠한 행위를 하거나 하지 않도록 합니다.
3. 급여를 지급하도록 명할 수 있습니다.
4. 가처분으로 부동산 양도나 저당을 금지한 때에는 등기사항 증명서에 금지한 사실을 기입하게 해야 합니다.

### 가처분의 종류

부동산에 대한 가처분

- 1) 처분금지 가처분
- 2) 점유 이전금지 가처분
- 3) 공사금지 가처분

2. 동산에 대한 가처분

- 1) 동산 점유 이전금지 가처분
- 2) 인도 단행 가처분
- 3) 사용 금지 가처분

3. 채권에 대한 가처분
4. 금전의 지급을 명하는 가처분
5. 유가증권에 대한 가처분
6. 양도담보, 소유권유보, 리스물건 - 점유 이전 금치 가처분

## 제5장

# 채무자가 숨겨둔 재산을 추심하는 노하우 채권자 취소권



## 제5장 채무자가 숨겨둔 재산을 추심하는 노하우 채권자 취소권

### 채권자취소권(사해행위취소권)이란?

채무자가 채무를 변제하지 않아 미수금이 발생하였다면 채권자는 법적 절차를 통해 채무자의 재산에 강제집행을 할 수 있습니다. 그러나 현실적으로 채무자에게 당장 재산이 없다면 추심이 어렵게 됩니다.

따라서 채무자가 채권자에게 손해를 입힐 목적으로 자신의 재산을 매매, 증여, 저당권 설정 등의 행위를 하였다면 그 행위를 취소하고 원상 회복시킬 수 있는 권리가 인정받게 됩니다. 이를 채권자취소권 다른 말로는 사해행위취소권이라고 합니다.

### 채권자 취소권 예시

도매업자 A 씨는 소매업자 B에게 1억 원 상당의 물품을 공급하였습니다. 소매업자 B는 2022년 5월 30일까지 물품 대금을 지급하기로 약정하였으나 지급하지 않았고 수차례 독촉하였음에도 물품 대금을 지급하지 않았습니다. 이에 도매업자 A 씨는 소매업자 B의 아파트에 가압류를 하기 위해 부동산 등기부 등본을 발급받았고, 소매업자 B가 자신의 유일한 재산인 아파트를 2022년 6월 20일 자로 자신의 아내에게 증여하여 소유권 이전등기를 한 것이 확인되었습니다.

이러한 상황에서 아파트를 다시 소매업자 B의 명의로 등기를 회복하고 그 아파트를 경매에 부쳐 물품 대금을 변제받으려 할 때 활용할 수 있는 권리가 채권자 취소권(사해행위 취소권)인 것입니다.

### 채권자 취소권의 요건

1. 채무자와 수익자(양수인 또는 담보권자)가 행위 당시에 채권자에게 손해가 발생한다는 사실을 알고 채무자의 재산권에 대한 법률행위 (증여, 매매, 담보권 설정 등)를 했어야 합니다.

2. 채권의 발생 시점이 사해행위 시점보다 이전이어야 합니다.
3. 채권의 변제일 이후 채권자 취소권을 행사하는 것이 기본이지만, 변제일 이전의 채권이라도 사해행위로부터 보호해야 할 필요성이 있을 때는 취소권을 행사할 수 있습니다.
4. 채무자가 자신의 재산을 감소시킴으로 인하여 채권자가 채권을 변제받을 수 없는 상태가 되어야 합니다. 쉽게 말해 채무자가 사해행위로 인하여 돈을 갚을 수 없는 상황이 되었다고 하더라도 그 이후 돈을 갚을 수 있는 능력을 회복하였다면 채권자 취소권을 행사할 수 없습니다.
5. 채권자 취소권은 소송을 통해서만 행사할 수 있습니다. 양수인과 전득자를 상대로 사해행위 취소 소송을 제기하여야 하는 것입니다.
6. 채무자가 채권자에게 손해를 입히는 것을 알고도 법률 행위를 했다는 것에 대하여 채권자가 입증하여야 합니다. 반대로 수익자 및 전득자는 자신이 채권자에게 손해를 입힐 수 있었다는 것을 모르고 있었음을 증명해 내야 합니다.

### 사해행위로 볼 수 없는 경우

1. 채무자가 채무를 변제하는 것
2. 채무 변제를 위한 채권의 양도
3. 적정한 가격으로 이루어진 대물 변제
4. 부동산의 매각이 변제 자금을 확보하기 위한 행위인 경우

### 채권자 취소권을 행사할 수 있는 기간

채권자는 사해행위가 발생한 것을 안 날로부터 1년 이내, 사해행위가 발생한 날로부터 5년 이내에 취소권을 행사하여야 합니다.

### 사해행위 취소 소송을 제기하기 전 주의사항

채권자가 상대방의 악의를 증명해야 하는 만큼 사해행위 취소 소송을 제기하기 전 사해행위를 입증할 증거를 수집하는 등 전문가의 도움을 받아 철저한 준비를 통해 소송

을 제기해야 합니다. 추가로 채무자를 강제집행 면탈죄로 고소하는 경우가 많은데, 채무자가 무혐의 처분을 받게 되면 수사기록이 사해행위 취소 소송에 불리하게 작용할 수 있기 때문에 이 또한 전문가의 조언을 받아 신중하게 판단하여 진행해야 합니다.

## 제6장

# 채무자 대신 재산을 대신 행사하는 채권자 대위권

## 제6장

# 채무자 대신 재산을 대신 행사하는 채권자 대위권

## 제6장 채무자 대신 재산을 대신 행사하는 채권자 대위권

### 채권자 대위권이란

채권자가 채무자로부터 채권을 변제받기 위해서 채무자의 재산권에 대한 권리를 대신 행사할 수 있는 권리를 말합니다. 채무자의 재산이 부채보다 적음에도 제3자에게 받을 채권을 받지 않고 있거나 시효중단 조치를 하지 않아 채무자의 재산이 감소하도록 방치하고 있는 경우 채권자가 직접 채권을 추심하거나 시효중단 조치를 취할 수 있는 권리를 채권자 대위권이라고 합니다.

### 채권자 대위권 행사요건

채권자가 대위권을 행사하기 위해서는 다음의 요건이 필요합니다.

1. 채무자가 변제 능력이 없는 무자력 상태로 채권자가 자신의 채권을 보전할 필요가 있을 것.
2. 채권의 변제기가 도래했을 것. 단, 채권 보전을 위하여 긴급한 조치가 필요할 때에는 법원의 허가를 얻어 대위권을 행사하는 재판상 대위와 채권 보존 행위를 하는 경우에는 변제기가 도래하지 않더라도 대위권을 행사할 수 있습니다.

\* 여기서의 보존행위란 대위권을 행사하지 않으면 채권의 소멸시효가 경과해 버릴 염려가 있어 소멸시효 중단 조치를 취하기 위해 대위권을 행사하는 경우와 채무자가 상속받은 부동산에 대한 상속등기를 하지 않고 버틸 때 채권자가 채무자를 대신하여 상속 등기를 하는 경우 등을 말합니다.

### 채권자 대위권을 행사할 수 있는 권리

채권을 보전하기 위한 채무자의 재산권에 대한 권리이기만 하면 됩니다.

1. 채권, 등기청구권, 물권적 청구권
2. 해제권, 해지권, 취소권, 상계권

3. 등기신청권 (미등기 건물에 대한 보존등기 신청 등)
4. 소송상의 행위 (소 제기, 경매신청 등)

### 채권자 대위권을 행사하는 방법

채권자 대위권은 채권자 취소권과 다르게 소송을 통하지 않고도 행사가 가능하며, 소송을 통해서도 행사가 가능합니다. 채권자는 채무자의 대리인으로서 권리를 행사하는 것이 아니라 채권자의 이름으로 채권자 대위권을 행사하게 됩니다.

채권자가 채권자 대위권을 행사할 때는 그 사실을 채무자에게 통지하여야 하고, 소송을 통하여 대위권을 행사할 때에는 법원에서 채무자에게 대위 사실을 통지하도록 되어 있습니다.

### 채권자 대위권의 효과

채권자대위권 행사로 인한 효과는 채무자에게 귀속되어 모든 채권자를 위한 공동 담보가 되는 것에 불과합니다. 따라서 대위권 행사 후 채무자가 자발적으로 채무를 이행하지 않는다면 강제집행을 통해 변제받을 수밖에 없습니다.

다만 대위 수령한 목적물이 채권자의 채권 목적물과 같은 종류의 것이고 상계할 수 있는 적당한 상태에 있는 때에는 상계하여 우선 변제받을 수 있습니다.

**추가로 궁금한 사항이나 알고 싶은 사항을 남겨주시면 자세히 상담해 드리겠습니다. 감사합니다.**

**법무법인하나 채권추심연구소**  
**<https://www.choosim.kr>**

**무료상담 전화번호 : 1533-5547**  
**[kalsalsa@naver.com](mailto:kalsalsa@naver.com)**