

대전고등법원 2022. 3. 31 선고 2021나12320 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전고등법원 2022. 3. 31 선고 2021나12320 판결

대전지방법원 천안지원 2021. 4. 30 선고 2019가합104993 판결

전문

원고, 피항소인기술보증기금

소송대리인 법무법인 국민

담당변호사 안형윤

피고, 항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 시공

담당변호사 김승아

변론 종결2022. 1. 13.

판결 선고2022. 3. 31.

제1심판결대전지방법원 천안지원 2021. 4. 30. 선고 2019가합104993 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고와 B 주식회사 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 11. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고는 B 주식회사에게 별지2 목록 기재 채권에 관하여 채권양도의 의사표시를 하고,
대한민국(소관: 대전지방법원 천안지원 세입세출외 현금출납공무원)에게 그 채권양도의 통지를 하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 사건에 관하여 이 법원이 적을 이유는, 아래와 같이 일부 수정하는 것 외에는 제1심판결 이유의
기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제6면 표 아래 제12행 중 "16호증"을 "16호증의 각 기재(가지번호 있는 것은
가지번호 포함)"로 고친다.

○ 제1심 판결문 제7면 제13행 중 "13, 14호증의"를 "갑 제13호증의 1 내지 갑 제14호증의 2의"로
고친다.

○ 제1심 판결문 제7면 제16행 및 마지막행 중 각 "이 사건 각 보증계약"을 "위 각 신용보증약정"으로
고친다.

○ 제1심 판결문 제8면 제16, 17행을 "폐업을 결정한 점, 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2019.
2. 11.부터 2019. 8. 9. 경까지 불과 6개월 사이에 B의 경영상황이 급격히 악화되었다고 볼 만한
사정을 찾기 어려운 점 등을 감안하면, B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시부터 이미 재정적

어려움을 겪고 있었던 것으로 보이고, B이 그 당시 아직 영업을 중단하지 않고 있었고 2019년 상반기까지 부과된 국세를 정상적으로 납부하였다는 사정을 들어 위 인정을 뒤집기는 어렵다."로 고친다.

○ 제1심 판결문 제8면 제17행과 제18행 사이에 다음을 추가한다.

「마) 피고가 원용하는 대법원 2006. 9. 28. 선고 2005다8286, 8293 판결은, 2001. 4. 26. 자 신용보증계약에 기한 구상금채권을 피보전채권으로 하여 그 채무자와 수익자 사이에 2001. 9. 20. 체결된 매매계약 중 일부가 사해행위에 해당한다며 취소를 구한 사안에서, '채무자는 위 매매계약일로부터 약 15개월이 경과한 2003. 1. 1.에 이르러서야 처음으로 이자 지급을 연체하였고 그로부터 다시 7개월이 경과한 2003. 8. 28.에야 기한의 이익을 상실한 점, 위 매매계약 체결 이후인 2001. 12. 7.에 채권자가 채무자와의 사이에 별도의 신용보증계약을 체결하기도 한 점 등에 비추어, 비록 위 매매계약 체결 당시 채무자의 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었고, 별건의 보증채무와 관련하여 채무변제 독촉을 받고 있었다고 하더라도 가까운 장래에 위 2001. 4. 26. 자 신용보증계약에 기하여 구상금채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보기 어렵다'고 판시한 것이어서, 사안을 달리하는 이 사건에 원용하기에는 적절하지 않다.」

○ 제1심 판결문 제10면 제10행 중 "갑 제12호증의"부터 제13행 중 "추인된다."까지를 "위의 경매절차에서 산출된 이 사건 각 부동산의 시가에 대한 감정평가액은 2019. 9. 9. 기준 4,510,770,860원(= 토지 1,971,500,000원 + 건물 2,539,270,860원, 이하 '이 사건 감정평가액'이라 한다)인 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에다가 앞서 든 증거들, 갑 제12호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① B은 2017. 2. 28. 이 사건 각 부동산을 합계 4,218,000,000원에 매수하였는데, 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2019. 2. 11.에는 그 가액이 더 증가하였을 가능성이 높은 점, ② 그런데 피고가 주장하는 이 사건 각 부동산의 가액은 합계 3,420,521,760원(= ㉠ 별지1 목록 제1항 기재 토지의 2019. 1. 1. 기준 개별공시지가 1,363,489,400원 + ㉡ 같은 목록 제2항 기재 건물의 2019. 5. 31. 기준 시가표준액 1,164,946,910원 + ㉢ 같은 목록 제3항 기재 건물의 2019. 5. 31. 기준 시가표준액 892,085,450원)에 불과한 점, ③ 일반적으로 부동산의 공시가격은 과세를 위한 표준을 정한

것으로서 시가보다 낮게 평가되는 등 시가를 정확하게 반영하는 가격은 아닌 점, ④ 이 사건 근저당권설정계약 당시를 기준으로 한 이 사건 각 부동산의 시가를 객관적으로 정확하게 감정평가한 자료는 존재하지 아니하나, 그로부터 약 7개월 후 개시된 임의경매절차에서 정당한 절차에 따라 이 사건 감정평가액이 산출된 점, ⑤ 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2019. 2. 11.경부터 이 사건 감정평가액의 기준일인 2019. 9. 9. 사이에 이 사건 각 부동산의 시가가 급격히 변동하였다고 볼 만한 자료가 없는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2019. 2. 11. 이 사건 각 부동산의 시가는 이 사건 감정평가액과 같은 4,510,770,860원이라고 봄이 타당하다."로 고친다.

○ 제1심 판결문 제11면 제4행 중 "부동산은"의 오른쪽에 "위 시가에서 위 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서"를 추가한다.

○ 제1심 판결문 제11면 제14행부터 제18행까지를 다음과 같이 고친다.

『위 인정사실에다가 앞서 본 증거들, 갑 제17, 18호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 더하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 약의 추정을 반복하여 그 선의를 인정하기에 부족하고, 오히려 피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 근저당권설정계약이 B의 일반채권자들을 해하는 행위라는 것을 잘 알고 있었다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 없다.

가) B은 2015. 6.경 피고의 반도체 장비 사업부문이 분할하여 설립된 회사로서, 그 사업장이 피고의 본사 소재지와 인접해 있고, B의 대표이사 Q은 2016. 2. 3.까지 피고의 대표이사로, 2017. 3. 28.까지 피고의 사내이사로 재직한 바 있다. 이와 같이 피고와 B은 밀접한 관계에 있었으므로, 피고로서는 B의 재정상황 및 경영현황을 쉽게 알 수 있었을 것으로 보인다.

나) 원고는 2019. 9. 9.경 B의 대표이사 Q에게 전화하여 이 사건 근저당권이 설정된 경위를 확인하였는데, 당시 Q은 "피고가 미수채권 정리를 독촉하므로 담보조로 이를 설정하였다."는 취지로 진술하였다.

다) Q은 "B이 피고로부터 분할되는 과정에서 피고에 대하여 매매대금 및 대여금 채무 6억 4,500여만 원을 부담하게 되었는데, 피고가 B과의 특수관계를 고려하여 채권 회수를 적극적으로 하지 않았으므로 위 채권이 오랜 기간 모두 회수되지 않은 채 남아 있었다."는 취지의 '사실확인서'를

작성하여 이 법원에 제출하였다. 피고는 이와 같이 장기간 B에 대한 채권을 추심하지 않고 양해해 오다가, B의 재정상황이 악화되자 2019. 2.경 새삼 위 매매대금 및 대여금 채권의 변제기를 유예하는 대가로 이 사건 각 부동산을 담보로 제공받았다.』

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사한소영

판사박진환

판사김병식

별지