

의정부지방법원 2022. 1. 13 선고 2020나215378 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 1. A빌딩관리단

2. 주식회사 B

원고들 소송대리인 법무법인 시그니처

담당변호사 이찬이

피고, 항소인 1. C조합

소송대리인 법무법인 진성

담당변호사 김덕현

2. 주식회사 E

변 론 종 결 2021. 12. 23.

판 결 선 고 2022. 1. 13.

제1 심판결 의정부지방법원 2020. 8. 14. 선고 2019가단132339 판결

주 문

1. 피고들의 원고들에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1심 판결의 주문 제3의 제 나항 중 “주식회사 E”를 “피고 주식회사 E”로 경정한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 제1 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. G와 피고 C조합 사이에 2015. 1. 8. 체결된 근저당권설정계약 및 G와 피고 주식회사 E 사이에 2016. 5. 9. 체결된 근저당권설정계약을 각 취소한다.

나. G에게, ①피고 C조합은 의정부지방법원 동두천등기소 2015. 1. 8. 접수 제310호로 마친 근저당권설정등기의, ②피고 주식회사 E는 의정부지방법원 동두천등기소 2016. 5. 10. 접수 제6729호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 각 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 제1심 판결서 이유 중 제1항 기초사실 중 제 바항 부분을 아래 제2항의 기재와 같이 고치고, 제1심 판결서 이유 중 제1항과 제2항 사이의 [인정근거]에 당심의 감정인 V에 대한 시가감정축탁결과를 추가하며, 피고들이 당심에서 강조하는 주장에 관하여 아래 제3항의 기재와 같이 추가로 판단하는 것 외에는 제1심 판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 제1심 판결 이유 제1의 바항(제5면 제10행부터 제18행까지)을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

바. G의 채무초과상태

1) G이 피고 C조합과 이 사건 제1 근저당권설정계약을 체결한 2015. 1. 8. 기준으로 G의 적극재산은 별지 제1, 2 부동산 목록 기재 각 부동산 및 동두천시 W 전 41㎡가 있었는데, 2021. 6. 25. 별지 제2 부동산 목록 제2, 3, 5항 기재 부동산에서 제5층 X호 철근콘크리트구조 86.32㎡가 분할되었다.

2) G의 적극재산 가액은 2015. 1. 8. 기준으로 별지 제1 부동산 목록 기재 각 부동산의 시가 217,544,000원, 동두천시 W 전 41㎡의 시가 10,209,000원, 별지 제2 부동산 목록 기재 각 부동산의 시가 약 541,638,148원[= 분할된 X호 부분을 제외한 면적인 382.92㎡ 부분의 시가 감정액 442,000,000원+ 분할된 X호의 면적인 86.32㎡ 부분에 해당하는 시가 추정액 99,638,148원(= 442,000,000× 86.32÷ 382.92)]의 합계 약 769,391,148원(= 217,544,000원+ 10,209,000원+ 541,638,148원)이었다.

3) 반면 G의 소극재산은 2015. 1. 8. 기준으로 P조합에 대한 채권최고액 585,000,000원의 근저당권부 대출금 채무, Q에 대한 채권최고액 60,000,000원의 근저당권부 채무, R에 대한 청구금액 23,000,000원의 가압류 채무, 동두천시에 대한 지방세, 대한민국에 대한 국세 채무와 피고 회사에 대한 위 차용금채무 150,000,000원, 피고 F에 대한 위 차용금채무 139,800,000원 등으로 적어도 그 합계액이 900,000,000원을 상회하여 적극재산보다 훨씬 많아서 채무초과상태에 있었고, 그 무렵부터 현재까지 위와 같은 채무초과상태가 지속되고 있다.

3. 추가로 판단하는 부분

가. 시가감정이 과소하게 이루어졌다는 주장에 관한 판단

1) 피고들의 주장의 요지

당심 감정인은 2015. 1. 8. 무렵의 별지 제1, 2부동산 목록 기재 각 부동산의 시가를 감정함에 있어서 2013년경의 거래 사례를 참고하는 등 감정의 전제가 되는 중요사항에 관하여 잘못 판단하여 G의 적극재산을 과소하게 산출하였다.

2) 선결례의 태도

감정인의 감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2017. 9. 7. 선고 2017다234217 판결의 취지 참조).

3) 판단

가) 피고들이 제출한 증거들로는 당심 감정인이 평가한 시가감정촉탁결과와 관련하여 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다는 취지의 피고들의 주장을

사실이라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다고 판단한다.

나) 따라서 피고들의 위와 같은 주장은 받아들이지 않는다.

나. 수익자의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고들의 주장의 요지

피고들은 G와 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결할 당시에 G에게 원고들에 대한 채무가 존재한다거나 G이 채무초과상태에 있다는 사실을 전혀 알지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단

가) 선결례의 태도

(1) 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결의 취지 참조).

(2) 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정해서는 아니 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결의 취지 참조).

나) 소결

(1) 위의 법리에 비추어 볼 때, 피고들이 제출한 증거들로는 수익자인 피고들의 악의 추정을 뒤집고 피고들이 선의라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(2) 따라서 피고들의 위와 같은 항변 역시 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하여야 할 것인데 제1심

판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 원고들에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하고, 주문 제3의 제 나항 중 “주식회사 E”는 “피고 주식회사 E”의 오기임이 명백하므로 이를 경정하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김명한, 판사 최희동, 판사 안철범

별지1

부동산 목록

1. 동두천시 S 대 128㎡

2. 위 지상

철근콘트리트구조 (철근)콘크리트 평슬래브지붕 3층 단독주택

1층 6㎡

2, 3층 각 70.6㎡ 끝.

별지2

부동산 목록

*각 부동산에 공통되는 부분

(1동의 건물의 표시)

동두천시 H에 있는 A건물 철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트슬래브지붕 9층 숙박시설 및 위락시설 및 근린생활시설

지하 1, 2층 각 689.73㎡

1 내지 7층 각 615.37㎡

8층 462.15㎡

9층 83.9㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

동두천시 H 대 787.4㎡

*각 부동산에 관한 표시

1. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 I호 철근콘크리트구조 114.4㎡

(전유부분의 대지권의 표시)

1소유권대지권 787.4분의 25.73

2. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 K호 철근콘크리트구조 105.469㎡

(전유부분의 대지권의 표시)

1소유권대지권 787.4분의 23.73

3. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 N호 철근콘크리트구조 140.31㎡

(전유부분의 대지권의 표시)

1소유권대지권 787.4분의 31.56

4. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 U호 철근콘크리트구조 62.286㎡

(전유부분의 대지권의 표시)

1소유권대지권 787.4분의 14

5. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 J호 철근콘크리트구조 48.775㎡

(전유부분의 대지권의 표시)

1소유권대지권 787.4분의 10.97 끝.

