

대구고등법원 2022. 9. 6 선고 2021나25978 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 기술보증기금

소송대리인 법무법인 세헌 담당변호사 김수정

피고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 김철홍

변 론 종 결 2022. 7. 19.

판 결 선 고 2022. 9. 6.

제1 심판결 대구지방법원 2021. 9. 9. 선고 2020가합207660 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 2. 18. 체결된 매매계약을 326,287,923원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 326,287,923원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래 ‘2. 고쳐 쓰는 부분’과 같이 고쳐 쓰고, 아래 ‘3. 피고의 선의 항변에 대한 추가 판단’과 같이 추가로 판단하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다(이하에서 사용하는 약어는 제1심판결에서와 같다).

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 제8면 밑에서 제1행의 “여기에”부터 제9면 제6, 7행의 “보인다.”까지 부분을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『여기에 B이 피고에게 매도한 이 사건 부동산이 C의 사업장인 점, B이 이 사건 매매계약을 체결한 2020. 2. 18. E 소유의 토지 중 경산시 I 전 403㎡도 F에게 매도한 점, 이 사건 부동산을 매도한 이후에는 C의 경영 정상화를 통해 자금을 확보하기 어려울 것으로 보이는 점까지 더하여 보면, 이미 이 사건 매매계약을 체결한 2020. 2.경 B은 C의 경영 정상화를 통한 경영난 악화의 극복이 사실상 불가능하다고 생각하였던 것으로 판단된다.』

○ 제1심판결 제10면 제4행부터 제12면 제12행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.『2) 사해행위 해당 여부

가) 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).

나) 인정 사실

앞서 보았거나, 갑 제1, 16, 25호증의 각 기재, 제1심법원과 이 법원의 기업은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 중소기업은행은 그 명의로 이 사건 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 B에 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 부동산 및 그 지상의 기계 기구에 대한 감정평가액은 1,014,605,000원(= 이 사건 부동산 997,568,000원 + 기계 기구 17,037,000원)이다.

다) 구체적 판단

위와 같은 법리를 기초로, 위 인정 사실, 위 기초 사실과 앞서 든 증거들, 갑 제17, 20, 25호증의 각 기재, 제1심법원의 법원행정처 정보화지원과에 대한 사실조회결과, 제1심법원의 기업은행, J은행, D은행, 중소기업은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, B이 채무초과상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 것은 일반 채권자를 해하는 행위로서 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, B의 사해의사도 인정된다.

① 2020. 3. 17. 기준으로 이 사건 부동산에 대한 감정평가액이 997,568,000원이므로, 이 사건 매매계약일인 2020. 2. 18. 기준 이 사건 부동산의 가액도 위 997,568,000원으로 추인된다.

② 중소기업은행이 이 사건 부동산에 관하여 설정한 위 각 공동근저당권은 이 사건 부동산과 그 지상의 기계 기구를 함께 담보로 한 것이므로 이 사건 부동산으로 담보되는 피담보채권 또는 채권최고액은 이 사건 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 그중 이 사건 부동산으로 담보되는 부분은 712,825,976원[= 725,000,000원 × (997,568,000원 ÷ 1,014,605,000원)], 원 미만은 버림,

이하 같다]이고, ㉔ 위 각 공동근저당권의 채권최고액 합계는 1,040,000,000원(= 240,000,000원 + 800,000,000원)이므로 그중 이 사건 부동산으로 담보되는 부분은 1,022,536,573원[= 1,040,000,000원 × (997,568,000원 ÷ 1,014,605,000원)]이다.

③ 따라서 이 사건 매매계약 당시 이 사건 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(피고 대리인은 이 법원 제3회 변론기일에서 ‘이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액이 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액보다 더 큰 것은 맞다’고 진술한 바 있다).

④ 이 사건 매매계약 당시 B은 이 사건 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[M 등이 피고 등을 상대로 제기한 이 사건과 유사한 사해행위취소 관련 소송(대구지방법원 2020가합204142 사건)의 판결에서도 이 사건 매매계약 당시 B이 채무초과의 무자력 상태에 있었다는 점이 인정되어 그대로 확정되었을 뿐만 아니라, B은 이 법원에 증인으로 출석하여 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었음을 인정한 바 있다].』

3. 피고의 선의 항변에 대한 추가 판단

가. 피고의 주장

피고는 이 사건 부동산에 피고의 공장을 이전하기 위해 B과 이 사건 매매계약을 체결하였을 뿐이고, 당시 B이 채무초과상태라거나 이 사건 매매계약이 다른 일반 채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다.

나. 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).

다. 구체적 판단

1) 위 법리를 기초로 이 사건에 관하여 보건대, 위 기초 사실과 앞서 든 증거들, 을 제1, 2, 3, 8, 9, 13 내지 17호증의 각 기재, 이 법원 증인 B의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 B으로부터 이 사건 부동산을 매수한 선의의 수익자라고 봄이 타당하므로, 피고의 위 주장은 이유 있다.

① 피고 내지 N, F(N와 F은 부부로서 F이 피고 회사의 대표이사, N는 사내이사이다)은 이 사건 매매계약을 체결하기 이전에는 B와 거래 관계가 없었고, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관한 등기부등본에는 중소기업은행에 대한 근저당권설정등기 외에 압류, 가압류 등기 등 B의 재산상태를 알 수 있는 권리관계는 기재되어 있지 않았으며, 달리 피고 측이 B의 재산상태를 알 수 있었다고 볼 만한 자료는 찾을 수 없다.

② 피고는, “N, F은 이 사건 부동산을 둘러싸는 형태로 이 사건 부동산과 접해 있는 토지인 경산시 O 전 12,454㎡에서 농사를 짓고 있었는데, 이들이 B에게 주식회사 P(이하 ‘P’이라 한다. P의 대표이사는 F, 사내이사는 N로서 피고 회사와 그 임원 구성이 같고, N가 실질적으로 P을 운영한 것으로 보인다)의 공장 이전을 위한 용지를 물색 중이라고 이야기하자 B이 이 사건 부동산을 매수하는 것이 어떠냐고 제안하였고, 이에 N, F이 피고 회사를 설립한 후 이 사건 부동산을 매수하였다.”라고 주장하는바, F이 위 경산시 O 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 증인 B은 이 법원에서 “이 사건 매매계약을 체결하기 2~3달 정도 전에 이 사건 부동산에 접해 있는 토지에서 농사를 짓고 있던 N를 알게 되었는데, N가 P 공장을 이전할 계획이 있다고 하기에 이 사건 부동산의 매수를 먼저 권유하였고, 이후 N와 사이에 매매대금을 절충한 후 이 사건 매매계약을 체결하였다.”라고 증언하여 이 사건 매매계약의 체결 경위에 관한 피고의 위 주장에 부합하는 진술을 하였다.

④ 2020. 2. 18. 체결된 이 사건 매매계약에 의하면 이 사건 부동산의 매매대금은 990,000,000원으로, 2020. 3. 17. 기준 이 사건 부동산에 대한 감정평가액 997,568,000원과 거의 유사하고, 2020. 3. 17. 기준 이 사건 부동산 및 그 지상의 기계 기구에 대한 감정평가액 합계 1,014,605,000원과 비교하더라도(원고는 이 사건 매매계약의 대상에 이 사건 부동산 지상 기계 기구도 포함되어 있다는 취지로 주장한다) 24,605,000원 차이에 불과하므로, 이 사건 매매계약상 이 사건 부동산의 매매대금이 이례적이라고 할 만큼의 저가인 것으로 볼 수 없다.

⑤ N, F은 이 사건 부동산을 매수하는 과정에서 중소기업진흥공단으로부터 자금 대출을 받기 위하여 2020. 2. 14. 사료 도 · 소매업, 사료제조업 등을 목적 사업으로 하는 피고를 설립한 후 이 사건 부동산에서 유기질 비료(분변토) 생산 등의 사업을 영위하겠다는 사업계획서를 제출하며 피고 명의로 대출(중소기업 정책자금 융자)을 신청하였고, 이후 2020. 3. 25. 시설자금 790,000,000원, 운전자금 200,000,000원 합계 990,000,000원을 대출받았다. 피고는 위와 같이 대출받은 시설자금 790,000,000원 중 701,902,077원을 위 대출일과 같은 날인 2020. 3. 25. 이 사건 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. B에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 명목으로 송금하였다.

⑥ 또한 피고는 B에게 2020. 3. 17. 70,000,000원, 2020. 3. 25. 130,000,000원 합계 200,000,000원을 송금함으로써, 결국 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 지급 의무를 모두 이행하였다(위 70,000,000원과 관련하여, F이 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 2. 18. B에게 70,000,000원을 송금하였다가, 입금자 명의 변경을 위해 F이 2020. 3. 17. 이를 돌려받아 같은 날

위 70,000,000원을 피고에게 송금하고, 다시 피고가 같은 날 B에게 위 70,000,000원을 송금하는 과정을 거쳤다).

⑦ i) 피고가 2020. 3.경 이 사건 부동산에서 분변토 비료 생산을 하기 위하여 폐기물처리 신고를 한 점, ii) 2020. 3. 24. Q와 사이에 별지 목록 제2항 기재 공장 건물 및 기계 기구에 대하여 화재보험계약을 체결한 점, iii) 피고가 2020. 3. 25. 중소벤처기업진흥공단으로부터 대출받은 위 운전자금 200,000,000원이 사료 등 물품을 구입하는 데 사용된 점 등에 비추어 피고는 실제로 이 사건 부동산에서 사업을 영위할 의사가 있었던 것으로 판단된다.

⑧ 원고는, 이 사건 매매계약의 특약사항으로 ‘R은 2020년 10월말 이전 완료한다’라고 정하고 있는 것을 들어, 피고가 2020년 10월말까지 사용·수익하지 못하는 이 사건 부동산을 매수할 이유가 없어 보인다는 취지로 주장하나, B와 주식회사 S(R을 가리키는 것으로 보인다)은 2020. 3. 31. ‘주식회사 S 이전을 2020. 4. 5.까지 완료한다’는 내용의 합의서(을 제15호증)를 작성한 점, 증인 B은 “피고에게 R과의 내역서 등을 제시하며 2020. 3.경 중으로 R을 이전할 수 있도록 조치를 하겠다고 말했고, 실제로 피고가 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급할 무렵에 R은 이미 이전된 상황이었다.”라고 진술한 점 등에 비추어 보면 위와 같은 이 사건 매매계약 특약사항의 내용만으로 피고가 사용·수익할 의사 없이 이 사건 부동산을 매수하였다고 보기 어렵다.

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

4. 결 론

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

재판장 판사 강동명, 판사 송영복, 판사 이영제

별지

1. 경상북도 경산시 T 공장용지 1,664㎡

2. 경상북도 경산시 T에 있는 주1

[도로명 주소] 경상북도 경산시 U

일반철골구조 판넬지붕 1층 공장

1층 950㎡

2층 48㎡, 끝.

