

서울고등법원 2022. 2. 10 선고 2021나2006660 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명

담당변호사 성승용

피고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 변호사 문준섭, 정명진

변 론 종 결 2021. 12. 23.

판 결 선 고 2022. 2. 10.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2021. 1. 28. 선고 2020가합540122 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고와 B 주식회사 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 8. 21. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.

[항소취지]

주문과 같다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래 제2항과 같이 고치는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 제4쪽 제2행의 “피고”를 “소외 회사”로 고친다.

○ 제1심판결 제5쪽 제1행, 제2행의 “확정되었으므로”를 “확정되었고, 원고의 구상권관리규정 제11조 제1항에는 「신용보증부실발생 이후에는 채무관계자의 담보물 현황을 수시로 파악하고 담보권 보전에 필요한 조치를 취하여야 한다」고 규정되어 있으므로”로, 제8행부터 제9행의 “인정되고”까지를 “갑 제7호증의 1, 2, 갑 제9호증의 1의 각 기재에 의하면, 소외 회사가 2017. 7. 31. 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 사실, 원고의 구상권관리규정에 피고의 위 주장과 같은 규정이 있는 사실 등을 인정할 수 있고”로 각 고친다.

○ 제1심판결 제6쪽 제20행의 “이 법원”을 “제1심 법원”으로 고친다. ○ 제1심판결 제8쪽 제5행 이하를 다음과 같이 고친다.

『가) 위 인정사실에 의하면, 채무초과상태 상태에 있던 소외 회사가 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 그에 기한 등기까지 마쳐 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자의 공동담보를 감소시키는 행위로서 채권자인 원고를 해함을 알고 한 사해행위가 된다.

나) 이에 대하여 피고는, 소외 회사가 사업을 계속 추진하여 회사를 갱생시키고자 하는 목적으로 이 사건 각 토지를 담보로 제공한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 아니한다고 주장한다.

살피건대 갑 제3, 7호증, 을 제1 내지 7, 9, 15, 16, 18, 20 내지 26, 29, 30호증의 각 기재와 이 법원의 논산세무서장에 대한 과세정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음의 사정들을 종합하면, 소외 회사는 피고와 사이의 양곡거래를 통하여 사업을 계속 추진하는 것이 경영상 어려움을 해소하고 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하여 이 사건 근저당권을 설정하였다고 봄이 타당하므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 아니한다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 있고, 원고의 이 사건 주장은 이유 없다.

① 소외 회사는 양곡을 공급받아 이를 판매하는 회사로서 양곡거래는 소외 회사의 목적 사업에 해당하고, 피고는 양곡을 공급하는 회사이다. 피고의 채권관리준칙 제8조 제3항은 “외상거래시에는 채권회수에 지장이 없도록 담보를 취득하여야 한다”고 규정하고 있었고, 이에 따라 소외 회사는 2017. 8. 21. 피고에게 이 사건 근저당권을 설정하여 준 다음, 2017. 8. 31.부터 2018. 5. 17.까지 사이에 피고로부터 합계 982,182,725원(= 2017. 8. 31. 275,790,725원 + 2017. 10. 26. 200,022,000원 + 2018. 3. 23. 196,350,000원 + 2018. 3. 23. 280,500,000원 + 2018. 5. 17. 29,520,000원)의 양곡을 외상으로 공급받았다. 그리고 소외 회사는 피고와 사이의 이러한 양곡거래에 기초하여 2017년도에 M 주식회사 등 6개 매출처에 대하여 합계 937,500,688원의 매출을 발생시켰고, 2018년도에 M 주식회사 등 4개 매출처에 대하여 합계 319,225,000원의 매출을 발생시켰다. 소외 회사의 이와 같은 매출액 규모에 비추어 소외 회사와 피고 사이의 거래금액이 소외 회사의 사업에서 차지하는 비중은 작지 아니하였다. 결국 소외 회사는 이 사건 근저당권을 설정하여 줌으로써 피고로부터 외상으로 양곡을 공급받아 목적 사업을 계속 추진할 수 있었다고 볼 수 있다.

② 소외 회사와 피고는 2017. 7. 25.자 외상거래약정을 체결하기 전에는 거래관계가 없었고, 2017. 8. 24.자 추가약정이 체결된 후인 2017. 8. 31. 처음으로 양곡 공급이 이루어졌으므로, 이 사건 근저당권 설정 당시 소외 회사와 피고 사이에 그 이전에 발생한 기존 채무는 없었다. 그리고 피고는 2018. 3. 16. 소외 회사로부터 외상대금 중 272,023,492원을 회수한 것을 비롯하여 2018. 3. 16.부터 2018. 5. 11.까지 사이에 합계 505,370,412원을 회수하여, 2017. 8. 31.부터 2018. 5. 17.까지의 전체 양곡거래로 인한 소외 회사의 외상대금 채무는 최종적으로

476,812,313원(= 위 ①항에서 인정한 거래대금 총액 982,182,725원 - 505,370,412원)이 남게 되었다. 한편 피고는 이 사건 토지에 관하여 진행된 부동산임의경매 사건에서 이 사건 근저당권의 권리자로서 540,476,053원(= 위에서 인정한 외상대금 원금 잔액 476,812,313원 + 연체이자 54,300,180원 + 비용 9,363,560원)의 채권계산서를 제출하였다.

즉 이 사건 근저당권이 담보하는 채무는 2017. 7. 25.자 외상거래약정 및 2017. 8. 24.자 추가약정에 기초하여 소외 회사와 피고 사이에 2017. 8. 31.부터 2018. 5. 17.까지 이루어진 외상 양곡거래로 인한 채무만이고, 여기에 이 사건 근저당권 설정 이전에 발생한 기존 채무 또는 외상 양곡거래와 무관한 다른 채무 등은 포함되어 있지 아니하다.

③ 소외 회사와 피고는 외상공급한도를 2억 원으로 하는 2017. 7. 25.자 외상거래약정을 체결한 다음 외상공급한도를 4억 8,000만 원으로 증액한 2017. 8. 24.자 추가약정을 체결하였는데, 2017. 7. 25.자 외상거래약정과 관련하여 채권최고액 2억 6,000만 원의 2017. 7. 5.자 근저당권이 이미 설정되어 있었고, 2017. 8. 24.자 추가약정에서 추가로 부여한 외상공급한도는 2억 8,000만 원에 불과함에도, 위 2억 8,000만 원 내지 4억 8,000만 원을 초과하는 9억 원을 채권최고액으로 하는 이 사건 근저당권이 설정되기는 하였다.

그러나 이 사건 근저당권이 설정될 당시 이 사건 각 토지의 실제 담보가치는 557,250,000원(= 2017. 8. 14. 기준 감정평가금액 917,250,000원 - 선순위 근저당권의 채권최고액 3억 6,000만 원)이었고, 피고의 내부 규정인 여신업무방법 제2편 제2장에 따라 산정된 이 사건 각 토지를 담보로 한 여신가능금액은 282,075,000원[= (감정평가금액 917,250,000원 × 여신적용비율 70%, 여신업무방법 제2편 제2장 <별표 13>에 따른 본래 여신적용비율은 60%이나 소외 회사가 농업 관련 업종을 영위하는 기업이어서 여신적용비율 70%가 적용되었다) - 선순위 근저당권 채권최고액 360,000,000원]에 불과하였다. 따라서 선순위 담보권이 존재하는 이 사건 근저당권 설정 당시를 기준으로, 이 사건 각 토지에 관하여 9억 원의 유효한 담보가치 내지 피고 내부 규정에 따른 9억 원의 여신가능금액이 잔존하고 있는 것이 아니었으므로, 채권최고액을 9억 원으로 정하였다고 하여 이 사건 근저당권 중 9억 원에서 2억 8,000만 원 내지 4억 8,000만 원을 공제한 차액 부분을 외상 양곡거래와 무관한 다른 채무를 위한 담보로 활용할 수 있는 것이 아니었다. 나아가 피고 내부 규정에

따른 여신가능금액 282,075,000원을 기준으로 하는 경우 외상공급한도 4억 8,000만 원에 대한 담보를 실질적으로 확보하기 위하여는 이 사건 근저당권 외에 2017. 7. 5.자 근저당권이 함께 유지될 필요도 있었다고 볼 수 있다.

한편 소외 회사와 피고 사이에서는 2017. 8. 31. 거래가 시작된 이래 2017. 10. 26.자 거래로 누적 외상대금이 475,812,725원이 되자 거래가 중단되었다가, 그 외상대금이 모두 회수된 후 다시 외상거래가 이루어졌으며, 추가 거래로 인한 누적 외상대금이 476,850,000원이 된 다음에는 외상대금 중 일부가 회수된 후 그 회수된 금액만큼 추가 거래가 이루어졌다. 즉 소외 회사와 피고 사이에 2017. 8. 31.부터 2018. 5. 17.까지 이루어진 전체 거래금액은 앞에서 살핀 바와 같이 982,182,725원이기는 하지만, 이것은 거래 도중 소외 회사로부터 회수된 외상대금을 반영하지 아니한, 전체 거래기간에 대한 거래금액의 합계일 뿐이고, 특정 시점의 외상대금은 476,850,000원을 초과하지 아니하였는바, 소외 회사와 피고는 채권최고액 9억 원이 아닌 2017. 7. 25.자 외상거래약정 및 2017. 8. 24.자 추가약정에서 정한 외상공급한도 4억 8,000만 원의 범위 내에서만 거래를 하였다.

이러한 사정들을 고려하면, 이 사건 근저당권의 채권최고액이 9억 원으로 정하여졌다거나 이 사건 근저당권이 설정된 후에도 2017. 7. 5.자 근저당권이 말소되지 아니하였다는 사정만으로는 이 사건 근저당권의 전부 또는 일부가 소외 회사와 피고 사이의 외상 양곡거래 내지 이를 통한 소외 회사의 갹생과 무관한 채무를 담보하기 위하여 설정되었다고 단정할 수 없다.

④ 원고는, 소외 회사가 이 사건 근저당권을 설정하기 직전인 2017. 7. 31. 시가 917,250,000원 상당의 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 점 등에 비추어, 이 사건 근저당권은 소외 회사가 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 부득이 설정된 것이 아니라 적극적으로 사업 규모를 확장하기 위하여 설정된 것으로 볼 수 있다고 주장한다.

그러나 ㉠ 앞에서 살핀 바와 같이 소외 회사는 금융기관에 대한 대출금 채무를 변제하지 아니하여 2017. 3. 3. 이미 신용보증사고가 발생하였고, 이 사건 근저당권 설정 당시 채무초과상태에 있었던 점, ㉡ 소외 회사 또는 소외 회사의 조직 변경 전 법인인 N영농조합법인의 매출액은 2014년 14,963,173,000원, 2015년 16,728,114,880원, 2016년 14,677,589,389원, 2017년

937,500,688원, 2018년 319,225,000원으로서 2017년도 이후 매출액이 급감한 점, ㉔ 소외 회사의 대표이사 O은 이 법원에 제출한 사실확인서에서 ‘소외 회사는 이미 부도가 나서 신용으로는 할 수 있는 것이 아무 것도 없었고, 양곡거래를 위해 담보물을 확보하는 것이 시급하였다’고 진술하였는데, 실제로 소외 회사는 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 직후인 2017. 8. 21. 외상거래한도 증액을 위하여 이 사건 근저당권을 설정한 점 등을 고려하면, 원고가 내세우는 사정만으로는 이 사건 근저당권을 설정할 당시 소외 회사가 자금난을 겪는 상황이 아니었다거나 적극적으로 사업 규모를 확장하기 위하여 이 사건 근저당권을 설정하였다고 인정하기 어렵다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임영우, 판사 채동수, 판사 박혜선

목 록

1. 용인시 처인구 K 전 1223㎡
2. 용인시 처인구 L 전 27㎡. 끝.

