

서울고등법원 2023. 9. 22 선고 2022나2045686 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 기술보증기금

소송대리인 변호사 황운영

피고, 항소인 A(개명 전 성명 B)

소송대리인 변호사 하종면

변 론 종 결 2023. 7. 21.

판 결 선 고 2023. 9. 22.

제1 심판결 서울남부지방법원 2022. 10. 18. 선고 2021가합113882 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 24. 체결된 매매계약을 320,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 320,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 2022. 7. 4.자 청구취지 변경 신청서를 통하여 사해행위 취소 및 원상회복의 범위를 99,282,461원으로

감축하였으나, 피고는 제1심 3회 변론기일에서 원고의 위 청구취지 감축에 대하여 부동의하였다).

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결의 이유 중 일부를 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제4쪽 5줄의 “별지 목록”을 이 판결의 “별지 목록”으로 교체한다.

○ 제6쪽 7~15줄의 “따라서 … 부동의하였다).” 부분을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

“따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 시가 360,000,000원에서 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금 220,000,000원 및 이 사건 근저당권의 피담보채무액 40,717,539원을 공제한 99,282,461원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 99,282,461원을 지급하여야 한다(앞서 본 바와 같이 원고는 청구취지를 위 주장 내용대로 감축하였으나 피고는 이에 부동의하였다).”

○ 제7쪽 7~8줄의 “퇴직금채무 변제에 ”를 “L 에 대한 퇴직금채무 변제에 ”로 고쳐 쓴다.

○ 제9쪽 7줄의 “이 법원의”를 “제1심 법원의”로 고쳐 쓴다.

○ 제9쪽 15줄의 “한 계좌”를 “D은행 계좌”로, 17줄의 “한 계좌”를 “기업은행 계좌”로 각 고쳐 쓴다.

○ 제10쪽 10줄의 “일부를”을 “상당 부분을”로 고쳐 쓴다.

○ 제11쪽 11~12줄의 “없으며, … 보인다.” 부분을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

“없다[원고는, 을 제34호증(J과 K 사이의 카카오톡 대화 내용)의 기재에 의하면 피고가 고민 끝에 이 사건 부동산을 매수하기로 결정하였음을 알 수 있는바, 만일 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에

해당함을 알았다면 이 사건 부동산의 매수를 고민할 필요가 없었을 것이라는 점에 비추어 볼 때 피고는 이를 알지 못하였을 것이라고 주장하나, 피고로서는 선의가 아니더라도 매수 필요성이나 가격 면에서 이 사건 부동산을 매수할지 여부를 고민할 충분한 이유가 있었다고 보이므로, 위 을 제34호증의 기재만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하다.”

○ 제12쪽 마지막 줄부터 제13쪽 2줄까지의 “피고는 … 인정할 증거가 없고” 부분을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

“피고는, L의 C에 대한 퇴직금 채권 중 14,980,368원은 근로자퇴직급여 보장법 제12조 제2항에 따라 최우선변제권이 있어 이 사건 부동산 중 이를 담보하는 부분은 일반채권자의 공동담보에 해당된다고 볼 수 없으므로 C가 L에게 지급한 퇴직금 14,000,000원도 이 사건 부동산의 가액에서 공제되어야 한다고 주장하나, 이 사건 부동산 중 L의 퇴직금 채권 14,980,368원을 담보하는 부분이 일반채권자의 공동담보에 해당되지 않는다고 하려면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 위 퇴직금 채권을 이유로 한 (가)압류 등의 조치가 이루어졌어야 할 것인데(만일 이 사건 부동산에 위와 같은 조치가 이루어지지 않았음에도 이 사건 부동산의 가액에서 위 퇴직금 채권액을 공제한다면 피고로서는 이 사건 부동산을 취득한 이후에는 더 이상 이 사건 부동산으로 위 퇴직금 채권을 담보하지 않음에도 이 사건 부동산의 가액에서 위 퇴직금 채권액을 공제하게 되어 부당한 이득을 얻게 된다), 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 위와 같은 (가)압류 등의 조치가 이루어졌음을 인정할 증거가 없고,”

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론이 같아 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이원형, 판사 심영진, 판사 권혁준

별지

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 용산구 M에 있는 N건물

[도로명주소] 서울특별시 용산구 O

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 15층 업무시설(오피스텔) 및 아파트

지하1층 내지 지하3층 각 1348.88㎡

지하4층 1204.34㎡

1층 1068.81㎡

2층 내지 10층 각 1102.13㎡

11층 내지 14층 각 976.41㎡

15층 778.34㎡

옥탑 215.28㎡(연면적 제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울특별시 용산구 M 대 1902.1㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제15층 P호 철근콘크리트조 31.05㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권

1902.1분의 5.32 끝.

