

부산지방법원 2021. 12. 10 선고 2021나51072 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 한려

담당변호사 이태우

피고, 피항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 법무법인 구덕

담당변호사 권기우

변 론 종 결 2021. 10. 15.

판 결 선 고 2021. 12. 10.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2021. 5. 12. 선고 2018가단214335 판결

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고 B, C, D와 주식회사 F 사이에 2018. 2. 14. 별지 목록의 1, 3항 기재 각

부동산에 관하여 체결된 각 근저당권설정계약과, 피고 E와 주식회사 F 사이에 2018. 2. 19. 별지 목록의 2항 기재 부동산에 관하여 체결된 근저당권설정계약을 각 취소한다. 주식회사 F에게, 피고 B, C, D는 별지 목록 1, 3항 기재 각 부동산에 관하여 각 부산지방법원 동부지원 2018. 2. 14. 접수 제12314호로 마친 각 근저당권설정등기의, 피고 E는 별지 목록 2항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2018. 2. 19. 접수 제12600호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는, 제1심판결 제8면 제14행의 “한편” 다음에 “이 사건 각 근저당권설정계약에 따라”를 추가하고, 같은 면 제17, 18행의 “각 설정되어 있었던”을 “각 설정되었던”으로 수정하며, 다음과 같은 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 원고의 주장

원고는 F의 적극재산에 대한 항소이유로, 이 사건 아파트 중 미분양 10세대의 가액이 1,690,069,000원인 점은 다툼이 없지만, 이 사건 아파트의 분양과 관련하여 미납된 분양대금채권이 5,047,300,200원이고, 부산 기장군 Z 외 3필지 토지 및 그 지상 건물(이하 ‘AD리 부동산’이라고만 한다) 관련 담보신탁계약상의 수익권의 가액이 2,266,395,000원이라는 제1심의 판단은 잘못이라고 주장한다. 또한 소극재산에 대한 항소이유로, 이 사건 공사대금은 14,500,000,000원이 아닌 16,000,000,000원이어서 미지급공사대금 역시 3,882,000,000원이 아닌 5,382,000,000원이라고 주장한다. 그리고 마지막으로 원고는 이 사건 각 근저당권설정계약이

통정허위표시라고 주장한다.

나. 판단

1) 원고의 적극재산에 대한 항소이유 중 이 사건 아파트의 분양과 관련한 분양대금채권 부분에 관하여 본다. 원고는 사해행위 당시 미납된 분양대금이 합계 5,047,300,200원이 아니라고 주장하나, 을 제14, 22, 23호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 위 미납된 분양대금은 제1심이 인정한 위 금액임이 인정이 되고, 원고는 이 법원에서도 이와 배치되는 증거를 전혀 제출하지 못하고 있다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

2) 원고의 적극재산에 대한 항소이유 중 AD리 부동산 관련 담보신탁계약상의 수익권 부분에 관하여 본다. 이 부분 주장은 사해행위 당시 AD리 부동산의 시가가 7,000,000,000원이 아니기 때문에 AD리 부동산에 관한 수익권의 가치가 2,266,395,000원이 될 수 없다는 것이다.

그러나 을 제16, 25호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 관련사건(부산고등법원 2020나56189)에서의 주식회사 AA에 대한 사실조회결과에 의하면 위 AA은행이 2017. 9. 20. 현재 AD리 부동산의 담보가치를 6,170,474,120원(시가와 다르다. 위 AA은행은 당시 시가감정이 아니라 담보감정을 실시하였다고 한다)으로 평가한 점, F의 AD리 부동산 매수금액(2017. 1. 13. 이를 매수한 것으로 보인다)이 7,000,000,000원이라고 등기되어 있는 점(을 제16호증의 제8면), 위 AA은행이 F에게 AD리 부동산을 담보로 4,700,000,000원을 대출한 것에 비추어 보아도 시가가 7,000,000,000원 정도로 추단되는 점(통상 AA은행의 담보대출은 시가의 60~70% 정도에서 이루어진다) 등에 비추어 보면, 사해행위 당시 AD리 부동산의 가치는 적어도 7,000,000,000원이라고 볼 수 있다.

원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3) 원고의 소극재산에 대한 항소이유에 관하여 살피건대, 이 사건 공사대금이 14,500,000,000원이 아닌 16,000,000,000원이라고 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라 가사 원고의 주장과 같이 이 사건 공사대금을 16,000,000,000원이라고 가정하여, 미지급공사대금을 3,882,000,000원이 아닌 5,382,000,000원으로 보더라도 사해행위당시의 소극재산은 6,797,882,228원(=

5,382,000,000원 + 402,090,456원 + 1,013,791,772원)이 되어 여전히 채무초과상태에 있었다고 보기 어렵다. 따라서 위 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

4) 마지막으로 원고의 주장 중 이 사건 각 근저당권설정계약이 통정허위표시라고 주장하는 부분 역시 이를 인정할 증거가 없으므로, 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 홍준서, 판사 권현영, 판사 조윤정

별지 목록

1. (1동의 건물의 표시)

부산 기장군 AB에 있는 I아파트 L동

[도로명주소]

부산 기장군 AC

철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 16층 아파트

지 1층 1588.3081㎡

1층 72.2578㎡

2층 내지 10층 각 373.782㎡

11층 308.687㎡

12층 내지 16층 각 307.1435㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AB 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 N호 철근콘크리트구조 59.9921㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.9181

2. (1동의 건물의 표시)

상동

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AB 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제7층 R호 철근콘크리트구조 59.9921㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.9181

3. 부산 기장군 AB에 있는 I아파트 U동

[도로명주소]

부산 기장군 AC

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층 아파트

지 1층 1708.2798㎡

1층 81.8977㎡

2층 내지 14층 각 353.9367㎡

15층 내지 17층 각 277.5299

18층 163.9095㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AB 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제14층 W호 철근콘크리트구조 71.1388㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 40.2202 -끝-

