

부산고등법원 2024. 10. 17 선고 2023나58131 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산고등법원 2024. 10. 17 선고 2023나58131 판결

부산지방법원 2023. 10. 26 선고 2022가합43524 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 하늘

담당변호사 우종진, 김지연

피고, 피항소인B 주식회사

소송대리인 변호사 신익철

변론 종결2024. 9. 5.

판결 선고2024. 10. 17.

제1심판결부산지방법원 2023. 10. 26. 선고 2022가합43524 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 C 주식회사(이하 'C'이라고 한다) 사이에 별지 목록 기재각 부동산에 관하여 2021. 11. 16. 체결된 매매계약을 6억 5,000만 원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 6억 5,000만 원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 당심에서 추가로 제출된 증거를 보태어 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다. 따라서 이 법원의 판결이유는 아래와 같은 판단을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하는 판단

가사, 원고의 주장과 같이 이 사건 매매계약 당시 원고가 C에 대하여 채권을 가지고 있었고, 이 사건 부동산의 처분이 C의 일반채권자들을 위한 공동담보를 부족하게 만드는 행위에 해당한다고 보더라도, 을 제1 내지 14, 21 내지 29, 45호증의 각 기재, 제1심 증인 M의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고로서는 이 사건 매매계약이 C의 일반채권자들을 해하는 행위라는 사실을 알았다고 보기 어려워 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 할 것이므로, 원고의 이 사건 청구는 어느 모로 보나 이유 없다.

① 피고는 피고 및 관계사들의 사옥으로 사용할 목적으로 이 사건 부동산을 T 부동산중개사무소의 M로부터 소개를 받아 매수하였다. M은 제1심 증인으로 출석하여 이 사건 부동산의 중개경위와 관련하여 '피고는 전기통신 분야의 사업을 하는 회사이고, C은 건설 분야의 사업을 하는 회사인데 피고와 C은 이 사건 이전까지 전혀 거래가 없었던 회사로 각 회사의 대표이사들도 처음 만나는

관계였다', '매매대금은 당초에는 비싸게 나와 있었고, 제가 정보를 입수한 건 6월경에 이 물건이 나와 있다는 걸 알았다. 그 뒤에 피고가 사옥이 필요하다고 해서 8월경에 이 물건에 대해서 소개했고, 매매계약이 2021. 11. 16. 체결되기 전에 피고와 사전미팅을 했다. 그때 금액을 서로 협의하고 조율했다'라고 증언하고 있다.

② 피고는 이 사건 부동산을 4,319,854,438원(매매대금 42억원 + 건물분 부가가치세 119,854,438원)에 매수하였는데, 제1심의 시가감정결과에 따르면 이 사건 부동산의 시가는 매매계약일인 2021. 11. 16. 기준 4,324,079,280원이고, N이 담보물평가를 위하여 실시한 감정결과(을 제45호증)에 따르더라도 2022. 1. 16. 기준 4,225,575,000원으로 평가되어 피고가 이 사건 부동산을 부당히 염가로 매수한 것으로 보이지 않는다.

③ 피고는 이 사건 매매계약 및 그 특약사항에 따라 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 및 이 사건 부동산에 대한 가압류, 체납압류 관련 채무를 변제 내지 공탁하고 전세금반환채무 등을 승계한 후 나머지 잔금을 C에 지급함으로써 이 사건 부동산의 매매대금을 모두 지급하였다. 즉 피고는 2021. 11. 16. 이 사건 부동산에 대한 가등기권자 겸 근저당권자인 H에게 846,938,000원을 송금하고, 이 사건 부동산에 관한 가압류 K금으로 부산지방법원 공탁소에 54,930,000원 및 198,132,000원을 송금하는 방법으로 계약금 11억 원을 지급하였고, 이 사건 건물에 관한 전세금 및 임대차보증금 1억 9,500만 원의 반환채무를 승계하였으며, 2022. 2. 10. 이 사건 부동산에 압류등기가 마쳐진 C의 각종 제세공과금 등 278,128,400원을 대납하고, C의 이 사건 부동산에 대한 담보대출금 2,443,540,997원을 대위변제하였으며, 건물분 부가가치세 119,854,438원 및 나머지 잔금 183,330,603원 상당의 자기앞수표를 발행하여 C에 지급하는 방법으로 잔금을 지급함으로써 매매대금 4,319,854,438원(건물분 부가가치세 포함)을 모두 지급하였다.

④ 피고는 이 사건 부동산을 매수한 후 기존의 입점업체들을 모두 퇴거시키고 피고 및 피고의 관계사들(피고 대표이사 U의 남편인 V과 친인척들이 대표자 내지 대주주로 있는 회사)이 이 사건 건물에 입점하여 사옥으로 사용하고 있는 것으로 보인다.

⑤ 피고는 피고의 관계사들로부터 지급받은 임대보증금 합계 8억 5,000만 원 및 피고가 N으로부터 대출받은 35억 원으로 이 사건 부동산의 매수대금 및 취득등록세 등을 마련하였다.

⑥ 그밖에 C의 실제 경영자인 D와 W 사이의 통화내역 등 원고가 제출한 증거들만으로 피고가 C의 채권자들을 해하는 사정을 알면서도 이 사건 부동산을 매수한 것이라고 단정하기 어렵다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박운삼

판사배동한

판사추경준

별지