

부산지방법원 서부지원 2022. 9. 14 선고 2022가합100603 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 유진 담당변호사 민오기, 장근석

피 고 B

소송대리인 변호사 김민호

변 론 종 결 2022. 8. 24.

판 결 선 고 2022. 9. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 2021. 2. 2. 체결된 매매계약을 421,725,729원의 범위에서 취소하고, 피고는 원고에게 421,725,729원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 은행법이 규정하는 은행업무 등을 영위하는 회사이고, C은 주식회사 D(이하 ‘소외 회사’라 한다)의 대표자인 사내이사이자 소외 회사가 원고에 대하여 부담하는 대출금채무 등을 연대보증한 채무자이다. 피고는 아래와 같이 C로부터 이 사건 아파트를 매수한 매수인이다.

나. C은 2021. 2. 2. 피고에게 이 사건 아파트를 매매대금 1,050,000,000원에 매도하였는데(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 피고는 C에게 계약금 110,000,000원은 계약 체결시, 중도금 50,000,000원은 2021. 2. 3., 잔금 890,000,000원은 2021. 3. 3. 각 지급하기로 하였다.

다. 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 2021. 3. 3. 접수 제10266호로 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제2호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

C은, 소외 회사가 원고에 대하여 부담하는 421,725,729원의 대출원리금채무를 연대보증한 채무자이다. 그런데 C은 채무초과 상태인 2021. 2. 2. 피고에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트를 매도하는 사해행위를 하였고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 피보전채권액인 421,725,729의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 421,725,729원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 공인중개사의 중개를 통하여 우연히 이 사건 아파트를 매수하였고, 피고가 지급한 매매대금은 이 사건 아파트의 당시 시세와 크게 차이가 나지 않는다. 따라서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도, 피고는 C의 사해행위에 대하여 알지 못한 선의의 수익자이다.

3. 판단

가. 원고가 소외 회사와 2018. 12. 5. 여신한도 400,000,000원인 기업구매자금 대출약정을 체결한 사실, 원고가 C과 같은 날 C이 소외 회사의 원고에 대한 현재 및 장래 채무에 관하여 근보증한도액

440,000,000원으로 연대보증한다는 내용의 특정근보증계약을 체결한 사실, 소외 회사가 2022. 1. 27. 원고에게 합계 421,725,729원의 대출원리금채무를 부담하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다.

그러나 이 사건 아파트가 C의 유일한 재산인 사실 또는 C이 이 사건 매매계약을 체결할 당시 채무초과 상태였다거나 이 사건 매매계약을 체결함으로써 채무초과 상태를 유발하였다는 사실을 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

나. 설령 이 사건 매매계약이 원고를 포함한 C의 일반채권자에 대한 사해행위에 해당한다고 하더라도, 을 제2, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 피고는 공인중개사를 통하여 이 사건 아파트를 매수하였는데 피고가 당시 C의 매도 경위나 재산 상태를 알 수 있었다는 사정은 보이지 않는 점, 이 사건 매매계약의 매매대금이 부당하게 염가로 보이지는 않고, 피고가 위 매매대금과 공인중개사의 중개보수까지 모두 지급한 것으로 보이는 점, 달리 이 사건 매매계약의 체결, 이행 과정에 관하여 이례적인 사정을 찾기는 어려운 점 등을 고려하면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위라는 사실을 알지 못한 선의의 수익자로 봄이 상당하므로, 피고의 항변은 이유 있다.

다. 따라서 원고의 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김세현, 판사 김도완, 판사 김동민

별지

별지 2

1. 1동의 건물의 표시

부산 북구 E에 있는 F아파트 G동

[도로명주소] 부산 북구 H

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 29층 공동주택(아파트)

1층 69.72㎡

2층 내지 29층 각 752.3㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

부산 북구 E 대 267676.8㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제24층 1호 철근콘크리트구조 171.7700㎡

4. 대지권의 표시

대지권종류 : 1. 소유권대지권

대지권비율 : 267676.8분의 72.6251. 끝.

