

대구지방법원 2023. 5. 31 선고 2022나329094 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

피고, 항소인 1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인 송정

담당변호사 이찬우

변 론 종 결 2023. 5. 3.

판 결 선 고 2023. 5. 31.

제1 심판결 대구지방법원 포항지원 2022. 10. 25. 선고 2020가단104505 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 별지목록 기재 부동산에 대하여, 소외 C(주민등록번호 1 생략)와 피고 A 사이에 2019. 9. 2.

체결된 매매계약을 107,959,176원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고들은 공동하여 원고에게 107,959,176원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 ‘2. 나. (3) (가) 피고들의 주장’ 부분 및 ‘2. 나. (3) (다) 판단’부분을 아래와 같이 고치는 것 이외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고치는 부분

가. 제1심판결문 제8, 9쪽 ‘2. 나. (3) (가) 피고들의 주장’ 부분을 다음과 같이 고친다.

『피고들이 이 사건 부동산을 순차적으로 매수하게 된 계기는 다음과 같다. 피고 B이 C로부터 이 사건 철물점을 인수하고자 하는 과정에서 오히려 AD 주식회사(이하 ‘AD’이라 한다) 대표이사 AE가 이 사건 철물점을 인수하고자 하여, 피고 B은 AE의 제안에 따라 C로부터 이 사건 철물점 영업 전부를 인수하여 AD에 이전해 주기로 하고, 그 대가로 AD은 천막생산·판매사업을 하고자 하였던 피고 B에게 천막을 공급해 주기로 하였다. 이에 피고 B은 C와 사이에 이 사건 철물점 영업 전부를 매수하기로 하는 계약을 체결하였고, 다만 매수인을 소외 AE로 하기로 C와 합의하였다. 한편 이 사건 부동산은 매매계약의 대상인 이 사건 철물점 영업 전체의 일부분이다. 이후 소외 AE의 동생인 피고 A이 위 매매계약을 승계하였고, 피고 B이 C에게 이 사건 철물점에 대한 매매대금을 전액 지급하자, AE는 피고 B에 대한 천막공급의무 이행을 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 피고 B 명의로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다. 따라서 피고들이 이 사건 부동산에 관하여 순차적으로

매매계약을 체결하거나 매매예약을 한 행위는 사해행위가 아니며, 설령 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고들은 C가 채무초과상태인 사정을 알지 못하였으므로 선의의 수익자이다.』

나. 제1심판결문 제12, 13쪽 ‘2. 나. (3) (다) 판단’ 부분을 다음과 같이 고친다.

『살피건대, 위 인정사실들에 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면 피고들의 선의주장은 받아들이기 어렵다.

1) 피고들이 소외 회사의 채권채무관계를 포함한 이 사건 철물점 영업 전체를 양수하면서 이 사건 부동산을 매수하게 된 것이라면 피고들은 이 사건 철물점의 운영자인 C의 채권채무관계를 조사하고 확인하였을 것으로 보인다(이 사건 철물점의 재고 및 채권채무 인수를 전제하고 있음에도 이에 대한 조사를 하지 않았다는 주장은 신빙성이 없다).

2) 피고 B은 마대 판매업을 하면서 C 운영의 이 사건 철물점을 알게 되었고, 거래 관계로 AD의 AE를 알게 되었으며, 피고 A은 AE의 동생인 점 등에 비추어 보면 이 사건 부동산 매매계약 이전에 C와 피고들은 서로 알고 있었던 것으로 보인다.

3) 이 사건 부동산 중에는 밀양시의 압류등기가 1년 남짓 존속한 것도 있고, 포항시 남구의 압류등기가 일주일 정도 마쳐지기도 하였으며, 포항세무서의 압류등기가 2017. 12. 5. 마쳐졌다가 2018. 1. 30. 해제되기도 하는 등 C의 그동안의 체납내역이 있었던 점에 비추어 보면 피고들로서는 이 사건 부동산의 매매계약이나 이 사건 철물점 인수과정에서 C의 채무관계를 자세히 확인할 필요성이 있었다 할 것인데 이를 제대로 확인하지 아니하였다는 것은 통상적으로 납득하기 어렵다.

4) 공인중개사의 중개 없이 이 사건 부동산 매매계약이 체결되었으며, 피고들 사이의 이 사건 부동산을 포함한 이 사건 철물점의 대가 지급관계가 명확하지 아니하다. 5) 피고 B은 AE가 운영하는 AD으로부터 장기간에 걸쳐 천막으로 그 양도대금을 대신 지급받기로 하는 등 매매대금의 지급방법이 통상적이지 아니할 뿐만 아니라 매수대금의 지급이 완료되지 아니하였음에도 이 사건 부동산의 등기를 먼저 마치는 등 이 사건 부동산을 매수한 경위가 일반적이거나 통상적이지 아니하다.

3. 결 론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고들의 항소를 기각한다.

재판장 판사 박만호, 판사 신안재, 판사 김석수

별지

부동산의 표시

1. 경상북도 포항시 남구 AN 창고용지 784㎡

2. 경상북도 포항시 남구 AN, I, J AO동

[도로명주소]

경상북도 포항시 남구 AP

경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 창고시설 464㎡

3. 경상북도 포항시 남구 AN, I, J AQ동

[도로명주소]

경상북도 포항시 남구 AP

경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 단독주택 82.5㎡

4. 경상북도 포항시 남구 AR 대 226㎡

5. 경상북도 포항시 남구 AR

[도로명주소]

경상북도 포항시 남구 AS

경량철골조(조립식) 샌드위치판넬지붕

단층 사무실 및 일반음식점 124.9㎡

부속건물 단층화장실 2㎡

6. 경상북도 포항시 남구 AT 답 34㎡. 끝.

