

수원고등법원 2024. 11. 7 선고 2024나16734 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원고등법원 2024. 11. 7 선고 2024나16734 판결

수원지방법원 평택지원 2024. 4. 25 선고 2023가합10155 판결

전문

원고, 피항소인 농업회사법인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 메리트

담당변호사 조한주

피고, 항소인 주식회사 B(변경 전 상호: 주식회사 C)

소송대리인 법무법인 건양

담당변호사 양장열

변론 종결 2024. 9. 26.

판결 선고 2024. 11. 7.

제1심판결 수원지방법원 평택지원 2024. 4. 25. 선고 2023가합10155 판결

주문

- 피고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 농업회사법인 주식회사 D(이하 'D'이라 한다) 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 7. 19. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 727,383,441원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 이외에는 약어를 포함하여 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 2쪽 하3행의 "농업회사법인 주식회사 E로부터"를 "농업회사법인 주식회사 E(이하 'E'라 한다)로부터"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 3쪽 14행과 4쪽 1행의 각 "이 법원의"를 각 "제1심법원의"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 5쪽 하1행부터 6쪽 3행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『나) 갑 제7호증의 기재에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 24억 원, 채무자 D, 근저당권자 G 주식회사로 된 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐진 외에는 등기상 별다른 부담이 존재하지 않았던 사실은 인정된다.

그러나 앞에서 든 증거들 및 갑 제11호증의 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실들 내지 사정들에 비추어 보면, 위 사실만으로는 앞서 본 추정을 번복하여 피고가 D의

사해행위에 대하여 선의였음을 인정하기 부족하고, 이 법원 증인 R의 증언을 포함하여 피고가 제출한

모든 증거들에 의하더라도 피고가 선의의 수익자임을 인정하기 어렵다.』

○ 제1심판결 6쪽 5행의 "2022. 7. 10."을 "2022. 7. 19."로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 6쪽 하7행부터 7쪽 1행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『③ 피고는 2022. 1. 26.경 P을 통해 알게 된 R에게 '회사를 평택 또는 안성으로 이전하여야 할 사정이 있어 적당한 부동산을 소개하여 달라'고 하였고, 2022. 4.경 R로부터 R의 지인인 E의 실제 운영자 S(가명: T)이 이 사건 부동산을 매각하려고 하니 부동산을 보러가자고 하여, 2022. 4. 6. R, 피고의 대표자 U, P이 함께 안성에 내려가 S을 만나 이 사건 부동산을 살펴 본 후, 2022. 7. 6. D의 대표이사 Q의 참석 하에 D과 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였다는 것이다. 그런데 피고가 이 사건 부동산을 보러 간 2022. 4. 6.에는 이미 이 사건 부동산의 소유권이 D으로 이전된 후였음에도 전 소유자인 E가 이 사건 부동산의 실소유자라는 S의 말만 믿고 이 사건 부동산의 권리관계에 관한 별다른 확인 없이 매매계약에 이르게 되었다는 피고의 주장은 믿기 어렵다. 또한 피고는 이 사건 매매계약을 체결한 바로 그 날, 이 사건 부동산에 관하여 같은 날(2022. 7. 19.) 매매예약을 원인으로 한 수원지방법원 안성등기소 2022. 7. 19. 접수 제29863호 소유권이전등기청구권 가등기를 마쳤는데, 이 사건 매매계약상 계약금 2억 원은 계약 당일, 중도금은 매매목적물에 설정된 대출금 전액 20억 원을 2022. 12. 31.까지 매수인 앞으로 설정하는 것으로 같음하고, 잔금 4억 원은 2022. 12. 31.까지 지급하는 것으로 약정하여, 계약 당일인 2022. 7. 19.에는 피고가 계약금 2억 원만을 지급한 상태(구체적 지급시각은 2022. 7. 19. 15:36이다)였음에도 불구하고 매수인인 피고가 이 사건 부동산에 관하여 순위보전적 효력이 있는 가등기까지 마쳤다는 점은 경험칙상 이례적이어서, 피고는 계약금 지급 후 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치기 전까지 기간 동안 위 부동산에 관한 강제집행 등이 있을 것을 우려하였던 것은 아닌지 의심이 든다.

④ 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기가 마쳐지기 전인 2022. 11. 2.경 D 본점 소재지에서 유체동산 강제집행사건으로 인한 동산압류가 있었는데 공시서 또는 봉인표가 집행되었고, 2022. 11. 25.에는 안성시의 이 사건 부동산에 관한 압류등기가 마쳐졌다.』

2. 결론

제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 이에 대한 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이제정

판사정진아

판사김대권

별지