

부산고등법원 2021. 7. 21 선고 2020나56189 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 한려 법무법인

담당변호사 이태우

소송복대리인 변호사 정연수

피고, 피항소인 1. B

소송대리인 법무법인 구덕 담당변호사 권기우

2. C

소송대리인 법무법인 구덕 담당변호사 권기우

3. 주식회사 D

소송대리인 법무법인 삼육오 담당변호사 이주상

4. E

소송대리인 법무법인 삼육오 담당변호사 이주상

변 론 종 결 2021. 6. 9.

판 결 선 고 2021. 7. 21.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2020. 9. 3. 선고 2018가합104947 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. 1) 피고 B, C와 주식회사 F 사이에 2018. 2. 26. 별지 부동산의 표시 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 체결된 매매예약과, 피고 주식회사 D와 주식회사 F 사이에 2018. 2. 22. 별지 부동산의 표시 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 체결된 매매예약 및 피고 E와 주식회사 F 사이에 2018. 2. 22. 별지 부동산의 표시 제5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 체결된 매매예약을 각 취소한다. 2) 주식회사 F에게, ① 피고 B, C은 별지 부동산의 표시 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2018. 2. 27. 접수 제14840호로 마친 각 소유권이전청구권가등기의, ② 피고 주식회사 D는 별지 부동산의 표시 제3항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2018. 2. 22. 접수 제13812호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 별지 부동산의 표시 제4항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2018. 2. 22. 접수 제13813호로 마친 소유권이전청구권가등기의, ③ 피고 E는 별지 부동산의 표시 제5항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2018. 2. 22. 접수 제13814호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 별지 부동산의 표시 제6항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2018. 2. 22. 접수 제13816호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 판결이유는, 원고가 항소이유로 든 주장 중 적극재산 관련 부분에 관하여 제2항에서 추가로 판단하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 원고의 주장

원고는 F의 적극재산에 관하여 항소이유로, 이 사건 아파트 중 미분양 10세대의 가액이 1,690,069,000원인 점은 다툼이 없지만, 이 사건 아파트의 분양과 관련한 분양대금채권이 5,993,473,052원이고, AF리 부동산 관련 담보신탁계약상의 수익권의 가액이 2,266,395,000원이라는 제1심의 판단은 잘못이라고 주장한다.

나. 판단

1) 원고의 항소이유 중 이 사건 아파트의 분양과 관련한 분양대금채권 부분에 관하여 본다.

가) 원고는 AA 주식회사가 관리하던 분양수입금 입금계좌의 잔고가 제1심이 인정한 1,018,172,852원이 아니라 615,571,783원에 불과하다고 주장한다.

민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고, 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 참조).

을14와 이 법원에서의 AA 주식회사의 금융거래정보회신에 의하면, 이 사건 사해행위 당시의 위 잔고는 제1심이 인정한 1,018,172,852원이 분명하고, 원고가 주장하는 위 615,571,783원은 2021. 1. 13. 현재 잔고임이 인정된다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 원고는 또, 사해행위 당시 미납된 분양대금이 합계 5,047,300,200원이 아니라고 주장하나, 을2, 3, 13에 의하면 위 미납된 분양대금은 제1심이 인정한 위 금액임이 인정이 되고, 원고는 이 법원에서도 이와 배치되는 증거를 전혀 제출하지 못하고 있다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

2) 원고의 항소이유 중 AF리 소재 건물 관련 담보신탁계약상의 수익권 부분에 관하여 본다. 이 부분 주장은 사해행위 당시 AF리 부동산의 시가가 7,000,000,000원이 아니기 때문에 AF리 부동산에

관한 수익권의 가치가 2,266,395,000원이 될 수 없다는 것이다.

그러나 이 법원에서의 주식회사 AD에 대한 사실조회결과에 의하면 위 AD은행이 2017. 9. 20. 현재 AF리 부동산의 담보가치를 6,170,474,120원(시가와 다르다. 위 AD은행은 당시 시가감정이 아니라 담보감정을 실시하였다고 한다)으로 평가한 사실이 인정되고, 여기에다가 F의 AF리 부동산 매수금액(2017. 1. 13. 이를 매수한 것으로 보인다)이 7,000,000,000원이라고 등기되어 있는 점(을15의 4쪽과 8쪽), 위 AD은행이 F에게 AF리 부동산을 담보로 4,700,000,000원을 대출한 것에 비추어 보아도 시가가 7,000,000,000원 정도로 추단되는 점(통상 AD은행의 담보대출은 시가의 60~70% 정도에서 이루어진다) 등을 보태어 보면, 사해행위 당시 AF리 부동산의 가치는 적어도 7,000,000,000원이라고 볼 수 있다.

원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 기각하여야 하므로, 제1심판결은 정당하다. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김문관, 판사 박운삼, 판사 임상민

부동산의 표시

1. (1동의 건물의 표시)

부산 기장군 AE에 있는 I아파트 L동 철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 16층
아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AE 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 M호 철근콘크리트구조 59.9921㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.9181

2. (1동의 건물의 표시)

부산 기장군 AE에 있는 I아파트 U동 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층
아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AE 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 V호 철근콘크리트구조 59.9295㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.8827

3. (1동의 건물의 표시)

부산 기장군 AE에 있는 I아파트 L동 철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 16층

아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AE 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 O호 철근콘크리트구조 59.9921㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.9181

4. (1동의 건물의 표시)

부산 기장군 AE에 있는 I아파트 L동 철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 16층

아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AE 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 P호 철근콘크리트구조 59.9921㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.9181

5. (1동의 건물의 표시)

부산 기장군 AE에 있는 I아파트 L동 철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 16층

아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AE 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제6층 Q호 철근콘크리트구조 59.9921㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.9181

6. (1동의 건물의 표시)

부산 기장군 AE에 있는 1아파트 L동 철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 16층
아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 기장군 AE 대 4569.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제9층 S호 철근콘크리트구조 59.9921㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4569.4분의 33.9181. 끝.

