

광주지방법원 2022. 2. 18 선고 2021나60648 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 신용보증기금

소송대리인 변호사 서희원

피고, 피항소인 C

소송대리인 법무법인(유한) 맥

담당변호사 윤철호

변 론 종 결 2022. 1. 28.

판 결 선 고 2022. 2. 18.

제1 심판결 광주지방법원 순천지원 2021. 6. 15. 선고 2020가단73119 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 별지 부동산의 표시 기재 각 토지에 관하여, 제1심 공동피고 B와 피고 사이에 2019. 7. 10. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 B에게 2019. 7. 18. 광주지방법원 순천지원 구레등기소 접수 제5041호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결 제4쪽 아래에서부터 제3행 “부족하고,” 다음에 “피고 B이 이 사건 부동산을 피고 C에게 매도함으로써 채권자들의 공동담보 부족을 유발하였다고 인정하기도 어려우며,”를 추가하고, 원고가 이 법원에서 강조하는 주장에 관하여 아래와 같이 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하는 부분

가. 원고 주장의 요지

채무자 B은 이 사건 매매계약 당시 신탁재산 수익권을 보유하고 있었던 ① 이 사건 신탁부동산의 가액이 6,888,211,200원, ② 인천 서구 I건물 2층 J호, 3층 K호, 4층 L호(이하 ‘인천 빌라’라 한다)의 가액이 합계 450,000,000원, 소유권을 가지고 있었던 ③ 강릉시 M아파트 N동 O호(이하 ‘강릉시 아파트’라 한다)의 가액이 233,000,000원, ④ 안성시 F아파트 P, O, Q, R호(이하 ‘안성시 아파트’라 한다)의 가액이 합계 996,000,000원, ⑤ 이 사건 부동산의 가액이 합계 16,000,000원으로 적극재산이 총 약 85억 원 상당이었던 반면, ① 이 사건 신탁부동산에 관한 채무가 6,928,898,000원, ② 인천 빌라에 관한 채무가 458,160,000원, ③ 강릉 아파트에 관한 채무가 932,594,035원, ④ 안성 아파트에 관한 채무가 1,683,137,035원으로, 소극재산이 이를 훨씬 초과하는 상태에 있었다. B은 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 처분하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하는바, 피고는 이 사건 매매계약을 취소하고, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 (주)S 광주재기지원단에서 작성한 가격자문보고서(갑 제10호증)를 근거로 이 사건 매매계약 당시 이 사건 신탁부동산의 가액이 합계 6,888,211,200원이라고 주장하나, 위 가격자문보고서에서 이 사건 신탁부동산의 가액을 산정한 기준시점은 2020. 11. 25.로 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 7. 10.경으로부터 약 1년 4개월 이상 지난 시점인바, 위 가격자문보고서상의 가액이 이 사건 매매계약 체결 당시의 이 사건 신탁부동산의 가액이라고 인정하기 어려운 측면이 있는 점, ② 또한 위 가격자문보고서에서는 이 사건 신탁부동산의 최소가액을 합계 5,740,176,000원, 최대가액을 8,036,246,400원으로 산정하였는바, 최소·최대가액의 차이가 약 23억 원에 이르므로 그 산정 가액을 신뢰하기 어렵고, 최소·최대가액의 평균가액이 이 사건 신탁부동산의 가액에 해당한다고 단정하기도 어려운 점, ③ 원고가 인천 빌라, 강릉시 아파트, 안성시 아파트 등에 관한 경매사건검색을 통해 추가로 주장하는 소극재산들 중에는, 중복되거나 그 발생시점을 명확하게 알 수 없는 채무들도 포함되어 있어 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산을 정확하게 파악하기 어려운 점 등을 종합하면, 당심에서 원고가 추가로 제출한 갑 제13호증을 포함하여 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 채무자 B의 채무초과 상태에서 이루어진 것으로 사해행위에 해당한다거나, 이 사건 매매계약으로 인하여 채권자들의 공동담보 부족이 유발되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 채승원, 판사 박주영, 판사 김수양

【별지】

부동산의 표시

1. 전라남도 구례군 전 494㎡
2. 전라남도 구례군 전 717㎡

