

광주고등법원(전주) 2022. 12. 22 선고 2021나12174 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 세상

담당변호사 우승원, 진현덕

피고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 박형윤

소송복대리인 변호사 강성원

변 론 종 결 2022. 9. 22.

판 결 선 고 2022. 12. 22.

제1 심판결 전주지방법원 2021. 10. 14. 선고 2019가합4907 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 1. 26. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 326,346,522원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심법원이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 따르면 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 고치거나 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고치거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 2쪽 표 순번 제2신용보증계약 중 대출은행 “E은행”을 “D은행”으로, 7쪽 8행 및 8쪽 19행 “480,000,000원”을 “380,000,000원”으로 각 고친다.

○ 제1심판결 9쪽 13행 “적지 않다”와 “따라서” 사이에 아래 내용을 추가한다.

『특히, ㉠ 이 사건 부동산에서 B이 운영 중이었던 주유소는 신축한지 20여년이 지나 노후된 시설이었고, B이 다른 지역으로 이사를 가야하는 등 위 주유소를 급히 처분하여야 할 사정이 있었던 점, ㉡ 이 사건 매매계약 특약사항 제9항에서 이 사건 매매대금에 기존 주유소시설 및 세차시설 일체를 포함하기로 하였으나, 매매계약 당시 위 주유소 저장탱크에 유류가 남아있지도 않았을 뿐만 아니라, 위 매매계약 특약에서 B이 공급받아 판매해 온 유류 관련 시설물은 매매대상에서 제외하기로 하면서 이후 피고가 B과는 다른 유류를 공급받아 판매하기로 하고, 새로운 자동세차시설을 설치한 점에 비추어, 피고가 기존시설을 온전히 이용할 의도로 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 보이지도 않는 점, ㉢ 사해행위 소송에서 재산 가액의 평가는 사해행위로 문제된 법률행위 당시의 시가에 의하여야 할 것인바, 당해 재산의 시가는 반드시 감정가, 낙찰가, 공시지가, 과세표준액 중 특정한 어느 하나에 의하여 결정하여야 한다는 일반적 법리가 있는 것은 아니고, 당해 소송에서 양 당사자가 제출한 증거에 의하여 인정되는 제반 사정에 비추어 여러 가격 자료 중 당시의 시가를 가장 잘 반영하는 가격에 의하여 결정하여야 할 것인데(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다8615 판결 참조),

이 사건 부동산에 관하여 피고가 부담하여야 할 취득세의 과세표준액이 합계 1,150,000,000원이었던 점 등을 고려하면, 이 사건 매매계약 당시 정한 매매대금이 부당하게 낮게 책정되어 불합리하다고 단정할 수는 없다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이예슬, 판사 정순열, 판사 박재인

별지

부동산 목록

1. 전주시 완산구 M 주유소용지 381㎡
2. 전주시 완산구 M, N 지상
철근콘크리트 슬래브지붕 4층 위험물저장 및 처리시설, 근린생활시설 및 주택
지하 창고, 기계실 72㎡
1층 주유소 126㎡, 소매점 30㎡
2층 일반음식점 210㎡
3층 사무실 210㎡
4층 주택 219㎡
3. 전주시 완산구 N 주유소용지 1,001㎡
4. 전주시 완산구 O 임야 257㎡
5. 전주시 완산구 P 대 13㎡, 끝.

