

전주지방법원 2023. 6. 14 선고 2021가합1802 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주고등법원(전주) 2024. 10. 17 선고 2023나11267 판결

전주지방법원 2023. 6. 14 선고 2021가합1802 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 이덕춘, 송경한

소송대리인 변호사 김관재, 고주은

소송복대리인 변호사 박기범

피 고 유한회사 B

소송대리인 변호사 박정교

변 론 종 결 2023. 5. 24.

판 결 선 고 2023. 6. 14.

주문

- 원고의 이 사건 각 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 건축허가에 관하여 2020. 12. 16. 체결된 건축주 명의변경 약정을 1,000,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 1,000,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위 등

- 1) 원고는 철근콘크리트공사업 등을 목적으로 설립된 회사이고, 피고는 부동산 매매 및 임대업 등을 목적으로 설립된 회사이다.
- 2) 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)은 2017. 3. 23. 주식회사 D로부터 전주시 완산구 E 외 5필지에 관한 건축허가명의를 양수하여 도시형생활주택 신축 및 분양사업을 진행한 시행사이고, 유한회사 F(이하 'F'이라 한다)은 그 시공사이다(이하 '이 사건 사업 내지 신축공사 및 공동주택'이라 한다).

나. 원고의 공사 등

- 1) 원고는 이 사건 신축공사 중 골조공사 부분을 담당하기로 하여, F와 사이에 2018. 4. 19. '전주시 완산구 E 외 5필지 지상'의 철근콘크리트공사에 관하여 공사기간을 2018. 4. 19.부터 2018. 7. 31.까지로, 공사대금을 1,400,000,000원으로 하는 하도급계약 및 2018. 7. 30. '전주시 완산구 G 지상'의 철근콘크리트공사에 관하여 공사기간을 2018. 7. 30.부터 2018. 10. 31.까지로, 공사대금을 400,000,000원으로 하는 하도급계약을 각 체결하고, C와 사이에 2018. 7. 30. '전주시 완산구 G' 지상의 옹벽공사에 관하여 공사기간을 2018. 7. 30.부터 2018. 10. 31.까지로,

공사대금을 200,000,000원으로 하는 내용의 공사계약을 체결하였다(이하 통틀어 ‘이 사건 골조공사’라 한다).

2) 원고는 이 사건 골조공사를 진행하다가 2018. 10. 중순경 공사를 중단하였다.

다. 약정서 등의 작성

1) 원고와 C, F은 2018. 10. 30. 아래와 같은 내용의 공사대금정산 및 지급약정서(이하 ‘이 사건 약정서’라고 한다)를 작성하였다.

공사대금정산 및 지급약정서

시공현장: 전주시 H동 도시형생활주택 신축공사 중 철근콘크리트공사, 옹벽공사

공사대금: 2,000,000,000원(부가세 없음)

위 공사에 대하여 발주자 C, 원사업자 F, 수급사업자 원고는 아래와 같이 정산합의하고, 이행할 것을 약정합니다.

아 래

1. C과 F은 이 사건 계약에 따른 미지급 공사대금이 10억 원 남아있음을 확인한다.
 2. 위 공사대금의 지급을 위하여 원고에게 이 사건 사업에 따라 신축되는 공동주택 I호, J호, K호, L호에 관한 분양계약을 체결하고 이에 대한 소유권이전등기를 마치기로 한다. 단, 위 각 세대별 분양대금은 분양가의 90%에 상당한 2억 2,050만원으로 한다.
 3. 미지급 공사대금 중 1억5천만 원에 대하여, 1억 원은 10월 31일에 지급하고 5천만 원은 분양 중에 지급하기로 한다.
- 2) 원고와 C은 같은 날 이 사건 약정서 2항에 따라 향후 신축될 이 사건 공동주택 중 I호, J호, K호, L호에 관한 각 분양계약서를 작성하고, ‘분양대금을 완납하였음’이라고 기재하였다.

라. 건축주 명의 변경 등

C은 2020. 12.경 이 사건 신축공사의 건축주 명의를 피고로 변경하였고, 피고는 2020. 12. 16. 이 사건 공동주택에 관한 소유권보존등기를 마친 다음 그 중 M동, N동 건물 전체를 O 주식회사에

신탁하는 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 골조공사가 중단된 상태에서 향후 공사재개 및 공사대금 정산을 위해 이 사건 약정서를 작성하고 이후 공사를 완료하였으므로, C은 이 사건 약정서에 따라 원고에게 10억 원을 지급할 의무가 있다고 할 것인데, 그 채무자인 C이 이 사건 신축공사에 관한 건축허가 명의를 피고로 변경한 것은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

따라서 원고는 채권자취소권에 기하여 C과 피고 사이의 위 건축허가에 관한 명의변경계약을 취소하고 그에 따른 원상회복을 구하되, 이 사건 공동주택이 O 주식회사에 신탁됨으로써 건축허가 명의 자체를 반환받는 것이 불가능해졌으므로 그에 갈음한 가액배상으로 원고의 피보전채권 상당액인 위 10억 원의 지급을 구한다.

나. 피보전채권의 존부

1) 원고는 이 사건 피보전채권으로 이 사건 약정서에 기한 10억 원의 공사대금 채권을 주장하면서, 위 공사대금 채권이 위 약정서 작성 당시 중단된 상태였던 이 사건 골조공사를 재개하여 완료하였을 때 지급을 구할 수 있는 채권이라는 점에 관하여 자인하고 있고, 피고는 원고가 골조공사를 재개조차 하지 아니하여 C이 이를 완료하였다는 취지로 주장하는바, 원고가 이 사건 골조공사를 완료하였는지에 관하여 본다.

2) 살피건대, 아래에서 보는 바와 같이 갑 제5, 7 내지 10호증의 각 기재 및 갑 제6호증의 영상만으로는 원고가 2019. 2.경 이후 이 사건 골조공사를 재개하여 완료하였다는 점을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 원고가 2018. 4.경부터 2019. 상반기까지 사이에 완료했다고 주장하는 이 사건 골조공사는

공사대금이 20억 원에 달하는 상당한 규모임에도 불구하고, 원고는 그 공사를 수행하는 과정에서 전체 공사일정을 관리한 업무자료, 공사에 상응하는 수량의 철근 등의 자재, 레미콘, 펌프카 등의 주문과 납품 및 그 대금지급에 관한 자료(세금계산서, 금융거래내역서 등), 공사에 상응하는 목수, 철근공을 비롯한 공사인력의 운용현황 및 그 인건비 지급에 관한 자료 등을 제대로 제출하지 못하고 있다.

나) 특히, 원고는 2019. 2.경 이후 이 사건 골조공사를 재개하여 완료하였다는 주장에 관한 자료를 거의 제출하지 못하고 있는바, 갑 제6호증의 사진(골조공사가 중단된 채로 방치되어 있는 현장사진에 불과하다), 갑 제10호증의 1, 2 인증서 등(원고가 가설재 설치업자인 P에게 2019. 8.경 이 사건 골조공사 현장의 비계를 철거하도록 하고 그 비용을 지급했다는 자료인데, 비계 설치 및 임대비용은 당초 그 설치를 요청한 원고가 부담해야 하는 것으로 보인다), 갑 제7호증 녹취록(원고는 이 대화내용에서 원고의 대표인 Q이 이 사건 골조공사를 진행하는 상황을 확인할 수 있다고 주장하나, 오히려 C의 대표인 R이 이 사건 골조공사를 진행하는 상황으로 보인다) 등은 원고의 주장을 뒷받침하는 증거라고 할 수 없다.

다) 그밖에 원고가 이 사건 약정서가 작성된 이후 이 사건 골조공사를 재개하여 이를 완료하였거나 그 일부를 진행하였다고 볼 만한 증거가 없다.

다. 소결론

따라서 원고가 주장하는 피보전채권을 인정할 수 없으므로, 이를 전제로 하는 원고의 이 사건 채권자취소 및 원상회복 청구는 나머지 주장에 관하여는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 각 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 고춘순, 판사 신서영, 판사 박정언

