

청주지방법원 2022. 6. 15 선고 2021가합51119 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B 주식회사

소송대리인 변호사 김득수

변 론 종 결 2022. 5. 11.

판 결 선 고 2022. 6. 15.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 건축허가에 관하여 2018. 8. 30. 체결된 건축주명의변경계약(이하 ‘이 사건 명의변경계약’이라 한다)을 취소한다. 피고는 주식회사 C에게 2018. 8. 30. 마친 건축주명의변경등록의 말소등록절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 공사 수행

- 1) 주식회사 C는 D 주식회사에게 청주시 청원구 E 대 1,373㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다) 지상에 ‘F’(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)를 신축하는 공사를 도급하였고, D 주식회사는 G에게 위 공사 중 철근콘크리트 공사를 하도급하였다.
- 2) G는 지상 2층까지의 공사를 완료하였으나 그 공사대금을 지급받지 못하자, 2017. 7.경 공사를 중단하였다.
- 3) 원고는 H 주식회사(이하 ‘H’이라 한다)와 함께 2016. 5. 9. 주식회사 C로부터 나.항과 같이 중단된 공사를 착공일 2016. 6. 1., 준공예정일 2017. 10. 30., 공사대금 111억 7,400만 원으로 정하여 건축하는 공사를 도급받았다(이하 ‘이 사건 공사’라고 한다).
- 4) 주식회사 C는 원고에게 공사대금을 지급하지 아니하였고, 2017. 4. 28. 원고에게 이 사건 토지와 그 지상의 건축중인 건물에 관한 모든 권리를 이전하여 주기로 하는 명의이전 각서 등을 작성하여 주었다.
- 5) 원고는 2017. 11. 30. 공사를 중단하였고, 2017. 12. 6. 피고에게 2017. 11. 30.까지의 공사대금 2,674,132,048원 중 지급받은 220,500,000원을 제외한 나머지 2,453,632,048원을 지급하여 달라는 취지의 내용증명 우편을 보냈으나, 공사대금은 지급받지 못하였다.

나. 이 사건 토지에 관한 임의경매

- 1) 이 사건 토지에는 채무자 I, 근저당권자 J조합, 채권최고액 5억 8,000만 원의 근저당권설정등기가 설정되어 있었고, 위 J조합의 신청에 따라 2018. 1. 8. 임의경매가 개시되었다(청주지방법원 K).
- 2) 원고는 2018. 3. 7. 위 임의경매절차에서 공사대금 약 22억 6,498만 원을 주장하며 유치권신고를 하였다.

3) 피고는 위 임의경매절차에서 이 사건 토지를 매수하였고, 2018. 7. 24. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 명의변경계약 및 건축주명의를 변경

1) 주식회사 C는 2018. 7.경 피고에게 이 사건 공사의 건축주 명의를 피고 명의로 변경하여 주기로 하는 내용의 이 사건 명의변경계약을 체결하였다.

2) 이 사건 건물의 건축주 명의로는 2018. 8. 30. 피고로 변경되었다.

[인정근거] 다툼 없거나 명백히 다투지 아니하는 사실, 갑 제1 내지 3, 6, 7, 8, 10, 11호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

원고는 주식회사 C가 채무초과 상태에서 이 사건 명의변경계약을 체결하고 그 유일한 재산인 이 사건 건축주 명의를 피고 명의로 변경하여 주었는바, 이는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하므로 이 사건 명의변경계약을 취소하고 그 건축주 명의변경등록의 말소를 구한다.

이에 대하여 피고는 ① 이 사건 소 제기 1년 전에 이미 이 사건 명의변경계약의 존재를 알았고 나아가 그 당시 주식회사 C의 사해의사도 알았으므로 이 사건 소는 제척기간 1년이 도과하여 부적법하고, ② 원고가 2020. 4. 13. 피고, G 등과 합의하여 피고에 대하여는 미지급 공사대금을 주장하지 않기로 하였으므로 이 사건 사해행위 취소의 피보전권리가 없다고 주장한다.

3. 본안전항변에 관한 판단

가. 인정사실

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다. 1) 원고는 주식회사 C를 상대로 “이 사건 공사의 건축허가에 관하여 건축주 명의의 변경절차를 하여서는 아니된다”는 신청취지로 가처분신청을 하였고, 2018. 7. 20. 인용결정을 받았다(청주지방법원 2018카단50981호). 위 가처분결정은 2018. 9. 11. 주식회사 C에게 공시송달되었다.

2) 주식회사 C는 원고 및 H 등을 상대로 유치권 부존재 확인의 소를 제기하였고, 피고는 위 소송에 보조참가하였다. 제1심은 2019. 9. 10. 피고의 보조참가신청을 각하하고, 주식회사 C의 청구를

전부 인용하여 이 사건 건물에 관하여 공사대금 채권을 피담보채권으로 하는 원고 및 H 등의 유치권이 존재하지 아니함을 확인한다는 취지의 판결을 선고하였다(청주지방법원 2018가합3950). 이에 피고들이 항소하였다[대전고등법원(청주) 2019나2828].

3) 원고 및 H 등은 위 대전고등법원(청주) 2019나2828 사건에서 2020. 1.경 준비서면을 통하여 “주식회사 C는 2018. 8. 30. 이 사건 건물의 건축주를 피고로 변경하였음에도, 마치 주식회사 C가 아직까지 이 사건 건물의 건축주인 것처럼 피고의 주장을 대변하고 있는 것으로, 이를 보더라도 주식회사 C는 원고 및 H과의 신의를 저버린 채 피고와 어떻게든 이 사건 공사대금을 지급하지 않기 위하여 서로 통정·통모하고 있다고 봄이 상당하다”는 취지로 주장하였다.

4) 항소심은 2020. 5. 6. 확인의 이익이 없다는 이유로 소를 각하하는 판결을 선고하였으며, 쌍방 상고하지 아니하여 그 무렵 확정되었다.

5) 원고는 주식회사 C를 상대로 공사대금 2,453,632,048원 및 그 지연손해금을 구하는 소송을 제기하였고, 2020. 7. 17. 무변론으로 인용판결을 받았다(청주지방법원 2020가합11541).

6) 원고는 주식회사 C를 상대로 “주식회사 C는 원고에게 이 사건 공사의 건축허가에 관하여 건축주명의 변경절차를 이행하라”는 청구취지로 소송을 제기하였다. 제1심은 2020. 12. 4. 주식회사 C의 건축주명의 변경절차 이행의무는 인정되나, 주식회사 C는 이미 건축주명의를 피고에게 이전하였고 이는 가처분의 효력에 반하지 아니하여 유효하여 위 건축주명의 변경절차 이행의무는 이행불능되었다는 이유로 청구를 기각하는 판결을 선고하였고(청주지방법원 2018가합5079), 쌍방 항소하지 아니하여 그 무렵 확정되었다.

나. 이 사건에서의 판단

채권자취소의 소는 채권자가 그 취소원인이 있음을 안 날로부터 1년 내에 소를 제기하여야 하고, 위 기간을 도과하여 제기된 채권자취소의 소는 부적법하다(민법 제406조).

살피건대, 앞서 인정한 사실들 및 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, ① 이 사건 토지에 관하여는 2018. 1. 8. 임의경매가 개시되었는데, 원고는 2018. 3. 7. 유치권신고를 하였고, 2018. 7. 20. 주식회사 C를 상대로 건축주명의 변경금지가처분을 신청하여 그 인용결정을

받았으므로, 원고는 주식회사 C가 이 사건 공사의 건축주명의를 변경하여 그 책임재산을 감소시키는 행위를 할 것을 미리 예상하고 있었던 점, ② 원고는 2020. 1.경 관련 소송에서 주식회사 C와 피고가 원고에게 공사대금을 지급하지 않기 위하여 서로 통정·통모하여 건축주명의를 변경하였다는 취지로 주장하였는바 2020. 1.경에는 이 사건 명의변경계약의 존재와 주식회사 C의 사해의사를 인식한 것으로 보이는 점 등에 비추어, 원고는 위 2020. 1. 무렵 이미 이 사건 명의변경계약과 그에 따라 이 사건 공사의 건축주명의를 주식회사 C로부터 피고로 변경된 점을 알고 있었고, 나아가 주식회사 C에게 사해의 의사가 있었다는 점까지 알았다고 봄이 상당하다. 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과한 후인 2021. 3. 25. 제기되었음이 기록상 명백하므로, 결국 채권자 취소의 제척기간을 도과하여 제기되어 부적법하다.

4. 결론

이 사건 소는 부적법하므로 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이효두, 판사 전보람, 판사 서영민

별지