

수원지방법원 여주지원 2021. 8. 11 선고 2019가합11240 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 윤 담당변호사 김민석, 신지영

피 고 농업회사법인 주식회사B

변 론 종 결 2021. 7. 7.

판 결 선 고 2021. 8. 11.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 건축허가에 관하여 2018. 10. 16. 체결된 건축주 명의변경약정을 360,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 360,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C가 발주한 동·식물 관련시설(버섯재배사) 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 주식회사 D(이하 'D'라 한다)로부터 하도급받아 위 공사를 완공하였으나, D로부터 공사대금을 지급받지 못하였다.

나. C는 발주자로서 2018. 6. 20.경 원고에게 공사대금 3억 6,000만 원을 2018. 8. 30.까지 직접 지급하겠다는 취지의 지불각서를 작성하여 주었고, 2018. 7. 2. 원고로부터 3억 6,000만 원을 변제기 2018. 8. 30.로 정하여 차용하였다는 내용의 공정증서도 작성하였다.

다. C는 위 3억 6,000만 원을 원고에게 지급하지 않은 채 이 사건 공사의 건축주명의(이하 '이 사건 건축주명의'라 한다) 외에는 별다른 재산이 없는 상태에서 2018. 10. 16.경 피고와 이 사건 건축주명의를 C에서 피고로 변경하는 건축주 명의변경약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 위 계약에 따라 양평군에 건축주 명의변경신고를 하였으며, 양평군은 2018. 10. 16. 피고에게 건축주를 피고로 변경하는 내용의 건축관계자 변경신고필증을 교부하였다.

라. 피고는 2018. 11. 28. 이 사건 공사로 건축된 동·식물 관련시설(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 11 내지 17호증(가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권

원고는 C에 대하여 이 사건 공사에 따른 3억 6,000만 원의 공사대금채권을 갖고 있었으며, 위 채권은 사해행위 취소의 피보전권리가 된다.

[피고는 이에 대하여 원고가 이 사건 공사를 중도포기하여 다른 업체가 이 사건 공사를 완공하였고, 원고의 공사대금채권 3억 6,000만 원도 인정할 수 없다는 취지로 주장하나, 이에 관하여 아무런 증거를 제출하지 않고 있는바, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.]

나. 사해행위 및 사해의사

- 1) 건축 중인 건물 외에 별다른 재산이 없는 채무자가 수익자에게 책임재산인 위 건물을 양도하기 위해 수익자 앞으로 건축주명의를 변경해주기로 약정하였다면 위 양도 약정이 포함되어 있다고 볼 수 있는 건축주명의로 변경 약정은 채무자의 재산감소 효과를 가져오는 행위로서 다른 일반채권자의 이익을 해하는 사해행위가 될 수 있다(대법원 2017. 4. 27. 선고 2016다279206 판결 등 참조).
- 2) 위 인정사실에 의하면, C는 유일한 재산인 이 사건 건축주명의를 피고에게 양도함으로써 원고를 포함한 일반채권자의 채권을 만족시킬 수 없게 되었으므로, 이 사건 약정은 사해행위에 해당하고, C는 이 사건 약정으로 인하여 자신의 채무초과 상태가 심화되어 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해할 것임을 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고의 사해의사도 추정된다.

다. 사해행위 취소 및 가액배상

- 1) 채권자의 사해행위 취소 및 원상회복청구가 인정되면 수익자 또는 전득자는 원상회복으로서 사해행위 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적·물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상 경험법칙 또는 거래 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다(대법원 2017. 4. 27. 선고 2016다279206 판결 등 참조).
- 2) 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 약정은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이 사건 약정 이후 이 사건 건물에 관하여 피고 명의의 소유권보존등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 피고로서는 원상회복으로서 건축주 명의변경절차를 이행할 수 없게 되었으므로, 가액배상의 방법으로 원상회복의무를 이행하여야 한다.
- 3) 다음으로 가액배상의 범위에 관하여 본다. 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 가액산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 하는데(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조), 원고는 이 사건 건물의 가액이 원고의 피보전채권 3억 6,000만 원보다 크다는 것을 전제로 이 사건 청구를 하고 있고, 피고는 이에 대하여 아무런 답변을 하지 않고 있는바, 결국

사해행위 취소 및 가액배상 범위의 한도는 이 사건 건물의 가액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액으로서 원고가 구하는 3억 6,000만 원이라고 봄이 타당하다.

라. 소결

따라서 이 사건 약정은 위 3억 6,000만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 3억 6,000만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정하는 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박준석, 판사 이강호, 판사 김승현

별지

아래 부동산에 관한 양평군의 건축허가¹⁾

1. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕 2층

동식물관련시설

1층 167.9㎡

2층 29.6㎡

2. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕

단층 동식물관련시설

1층 167.9㎡

3. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕

단층 동식물관련시설

1층 167.9㎡

4. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕

단층 동식물관련시설

1층 167.9㎡

5. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕

단층 동식물관련시설

1) 추후 사실조사를 통해 특정하도록 하겠습니다.

1층 167.9㎡

6. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕

단층 동식물관련시설

1층 167.9㎡

7. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕

단층 동식물관련시설

1층 167.9㎡

8. 경기도 양평군 [] [] [] [] [] [] 동

일반철골구조 기타지붕

단층 동식물관련시설

1층 167.9㎡

