

서울고등법원 2022. 4. 28 선고 2021나2007854 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원고, 항소인 A 오피스텔 관리단

소송대리인 법무법인 새롬

담당변호사 김재호

피고, 피항소인 1. 주식회사 B

2. C

3. 주식회사 D

4. E

피고들 소송대리인 변호사 황혁

변 론 종 결 2022. 3. 17.

판 결 선 고 2022. 4. 28.

제1 심판결 서울동부지방법원 2021. 1. 20. 선고 2019가합104769 판결

## 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다.

가. 주위적으로, 피고들과 주식회사 F(이하 'F'라 한다) 사이의 별지 목록 제1항 기재 각 매매계약을 취소한다. F에게, ① 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라 한다)는 별지 목록 제2항 가.목 기재 각 부동산에 관하여 서울동부지방법원 2019. 2. 18. 접수 제22896호로 마친 각 소유권이전등기의, ② 피고 C은 별지 목록 제2항 나.목 기재 각 부동산에 관하여 같은 법원 2019. 2. 18. 접수 제22891호로 마친 각 소유권이전등기의, ③ 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'라 한다)는 별지 목록 제2항 다.목 기재 부동산에 관하여 같은 법원 2019. 2. 18. 접수 제22889호로 마친 소유권이전등기의, ④ 피고 E은 별지 목록 제2항 라.목 기재 부동산에 관하여 같은 법원 2019. 2. 18. 접수 제22888호(이 사건 소장 청구취지와 이 사건 항소장 항소취지에 각 기재된 '제22896호'는 오기로 보인다, 이하 같다)로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

나. 예비적으로, F에게, ① 피고 B은 별지 목록 제2항 가.목 기재 각 부동산에 관하여 서울동부지방법원 2019. 2. 18. 접수 제22896호로 마친 각 소유권이전등기의, ② 피고 C은 별지 목록 제2항 나.목 기재 각 부동산에 관하여 같은 법원 2019. 2. 18. 접수 제22891호로 마친 각 소유권이전등기의, ③ 피고 D는 별지 목록 제2항 다.목 기재 부동산에 관하여 같은 법원 2019. 2. 18. 접수 제22889호로 마친 소유권이전등기의, ④ 피고 E은 별지 목록 제2항 라.목 기재 부동산에 관하여 같은 법원 2019. 2. 18. 접수 제22888호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에서 채택한 증거를 기초로 면밀히 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다(원고는, 제1심이 F의 공탁을 이유로 사해행위취소의 소를 각하하였다고 전제한 다음, 위 공탁금을 초과하는 피보전채권이 존재하므로 사해행위취소의 소가 적법하다는 취지로 주장한다. 그러나 제1심은 주위적 청구인

사해행위취소청구에 대하여 채무자인 F의 채무초과상태를 인정할 수 없다는 이유로 기각한 것이지, 피보전채권이 존재하지 않는다는 이유로 그 부분 소를 각하한 것이 아니므로, 원고의 위 주장은 전제가 잘못되었다. 뿐만 아니라 제1심의 판단과 마찬가지로 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 인정할 증거가 부족하므로, 원고의 주위적 청구를 기각하는 결론은 정당하다. 나아가 원고의 위 주장을 예비적 청구인 채권자대위청구에 관한 것으로 선행하더라도, 제1심의 판단과 마찬가지로 그 보전의 필요성이 인정되지 않으므로 이 사건 소 중 예비적 청구 부분을 부적법하다고 보아 각하한 결론에는 아무런 영향이 없다). 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 실시할 이유는 제1심판결 제3면 제8행의 “지하1층”을 “지하 4층”으로 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

## 2. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 채권자대위청구 부분은 부적법하므로 각하하고, 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하였으므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장    판사 마용주, 판사 임종효, 판사 주선아

별지

목 록

1. 매매계약

| 순번 | 매도인       | 매수인          | 매매일자         | 매매목적물   |
|----|-----------|--------------|--------------|---------|
| 1  | 주식회사<br>F | 피고 주식회사<br>B | 2019. 2. 18. | 제2항 가.목 |
| 2  |           | 피고 C         |              | 제2항 나.목 |
| 3  |           | 피고 주식회사<br>D |              | 제2항 다.목 |
| 4  |           | 피고 E         | 2019. 2. 16. | 제2항 라.목 |

2. 부동산의 표시

[공통] (1동의 건물의 표시)

서울 광진구 J, K에 있는 A오피스텔

[도로명주소] 서울 강동구 G

철근콘크리트구조 평슬라이브지붕 8층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지4층 1,044.6㎡

지3층 1,065.72㎡

지2층 1,065.72㎡

지1층 712.6㎡

1층 709.22㎡

|    |         |
|----|---------|
| 1층 | 709.22㎡ |
| 2층 | 709.22㎡ |
| 3층 | 594.63㎡ |
| 4층 | 683.54㎡ |
| 5층 | 657.08㎡ |
| 6층 | 658.32㎡ |
| 7층 | 657.08㎡ |
| 8층 | 658.32㎡ |

#### 가. 4개의 구분건물

##### 1) 제지1층 L호

(전유부분의 건물의 표시)

제지1층 L호

철근콘크리트구조

88.14㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1. 소유권대지권

2. 소유권대지권

대지권비율 : 1. 1,386.3분의 16.826

2. 1,386.3분의 27.693

## 2) 제1층 M호

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 M호

철근콘크리트구조

41.596㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1. 소유권대지권

2. 소유권대지권

대지권비율 : 1. 1,386.3분의 7.361

2. 1,386.3분의 13.069

## 3) 제2층 N호

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 N호

철근콘크리트구조

61.32㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1. 소유권대지권

## 2. 소유권대지권

대지권비율 : 1. 1,386.3분의 10.866

2. 1,386.3분의 19.266

## 4) 제6층 O호

(전유부분의 건물의 표시)

제6층 O호

철근콘크리트구조

48.469㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의 표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1,2. 소유권대지권

대지권비율 : 1,2. 1,386.3분의 15.229

## 나. 2개의 구분건물

## 1) 제2층 P호

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 P호

철근콘크리트구조

10.89㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1,2. 소유권대지권

대지권비율 : 1,2. 1,386.3분의 3.421

## 2) 제8층 Q호

(전유부분의 건물의 표시)

제8층 Q호

철근콘크리트구조

48.469㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1,2. 소유권대지권

대지권비율 : 1,2. 1,386.3분의 15.229

## 다. 제1층 R호

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 R호

철근콘크리트구조

131.28㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1,2. 소유권대지권

대지권비율 : 1,2. 1,386.3분의 41.248

#### 라. 제7층 S호

(전유부분의 건물의 표시)

제7층 S호

철근콘크리트구조

44.872㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의표시 : 1. 서울 광진구 J 대 1,111㎡

2. 서울 광진구 K 대 275.3㎡

대지권종류 : 1,2. 소유권대지권

대지권비율 : 1,2. 1,386.3분의 14.099. 끝.

