

의정부지방법원 고양지원 2022. 2. 23 선고 2021가단70734 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박순배

피 고 1. B 주식회사

2. C

3. D

4. E

5. F

6. 주식회사 G

변 론 종 결 2021. 9. 29.

판 결 선 고 2022. 2. 23.

주 문

1. 이 사건 소 중 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 D와 피고 E, F, 주식회사 G 사이의 각 근저당권설정계약 취소청구 부분을 모두 각하한다.

2. 피고 B 주식회사, C은 연대하여 원고에게 50,820,000원 및 이에 대하여 피고 B 주식회사는 2021. 1. 23.부터, 피고 C은 2021. 1. 22.부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 D와 피고 C 사이에 2020. 12. 2. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 D는 피고 C에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2020. 12. 2. 접수 제114760호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 D와 피고 C 사이에 2020. 9. 16. 체결된 명의신탁약정을 취소하고,

나. 피고 D는 피고 C에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2020. 9. 16. 접수 제83933호로 마친 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.

5. 피고 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 F은 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2020. 12. 4. 접수 제115849호로 마친,

나. 피고 주식회사 G는 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2020. 12. 15. 접수 제119495호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

6. 원고의 피고 E에 대한 나머지 청구를 기각한다.

7. 소송비용 중 원고와 피고 B 주식회사, C, D, F, 주식회사 G 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

8. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2 내지 5항 및 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 D와 피고 E 사이에 2020. 12. 2. 체결된, 피고 F 사이에 2020. 12. 4. 체결된, 피고 주식회사 G(이하 ‘피고 G’라 한다) 사이에 2020. 12. 15. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 E은 피고 D에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2020. 12. 2. 접수 제114767호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 피고 C은 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유권자이고, 피고 B(이하 ‘피고 B’이라 한다)에게 그 지상에 근린생활시설을 건축하는 공사를 도급하였다. 원고는 2020. 1.경 피고 B로부터 그 공사 중 외벽 돌 공사를 6,732만 원에 하도급 받았고, 피고 C은 원고에게 그 하도급 공사대금을 우선하여 지급하기로 약정하였다.

나. 원고는 2020. 2.경 이 사건 공사를 완료하였는데, 피고 B, C은 위 하도급 공사대금 중 5,082만 원을 지급하지 않았다.

다. 피고 C은 채무초과상태에서 대출연장을 위하여 그 자녀인 피고 D를 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 건축주로 변경하고 2020. 9. 16. 이 사건 건물에 관하여 피고 D 명의로 소유권보존등기를 마쳤다. 그 후 피고 C은 2020. 12. 2. 피고 D에게 이 사건 토지에 관하여 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고 D는 이 사건 토지 및 건물에 관하여, 2020. 12. 2. 피고 E에게 채권최고액 2억 7,000만 원인 근저당권을, 2020. 12. 4. 피고 F에게 채권최고액 4,500만 원인 근저당권을, 2020. 12. 15. 피고 G에게 채권최고액 5,000만 원인 근저당권을 각각 설정하였다(이하 통틀어 ‘이 사건 각 근저당권’이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~7호증(가지번호 포함), 을나 1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 근저당권설정계약 취소청구 부분의 적법 여부

직권으로 위 청구 부분의 적법 여부에 관하여 본다.

채권자가 전득자를 상대로 하여 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우에 그 취소의 효과는 채권자와 전득자 사이의 상대적인 관계에서만 생기는 것이고 채무자 또는 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 미치지 않는 것이므로, 이 경우 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에서 행하여진 법률행위에 국한되고, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 되지 않는다(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실관계를 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 각 근저당권설정계약은 수익자인 피고 D와 전득자인 피고 E, F, G 사이의 법률행위로서 취소의 대상이 되는 사해행위가 아니다. 따라서 이 사건 각 근저당권설정계약 취소청구 부분은 모두 부적법하다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피고 B, C에 대한 공사대금 지급청구

위 인정 사실에 따르면, 피고 B1), C은 연대하여 원고에게 하도급 공사대금 5,082만 원과 그에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 D에 대한 사해행위 취소청구

원고가 피고 C에 대하여 공사대금채권을 가지고 있음은 앞서 본 바와 같고, 이는 피보전채권이 된다.

나아가 위 인정 사실에 따르면, 피고 C은 채무초과상태에서 그 자녀인 피고 D와 통모하여 유일한 재산인 이 사건 토지를 매도하고 이 사건 건물을 명의신탁하였다고 볼 수 있다. 이러한 각 법률행위는 모두 사해행위가 되고, 수익자인 피고 D의 악의는 추정된다.

따라서 피고 C, D 간에 체결된 위 매매계약과 명의신탁약정을 모두 취소하고, 그에 따른 원상회복으로 원고가 구하는 바와 같이 피고 D는 피고 C에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기와 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고 E에 대한 사해행위 취소청구

앞서 든 증거에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

1) 피고 C은 이 사건 토지를 매수하고 이 사건 건물을 신축하기 위해 여러 채무를 부담하게 되었고, 이를 담보하기 위해 그 토지 등에 아래와 같은 각 근저당권을 설정해 주었다.

근저당권자	계약일	등기일	채권최고액	비고
H조합	2019. 7. 18.	2019. 7. 26.	2억 670만 원	지상권 포함
H조합	2019. 10. 18.	2019. 10. 23.	2억 6,000만 원	
피고 F	2019. 12. 20.	2019. 12. 20.	2억 6,000만 원	
피고 G	2020. 4. 17.	2020. 4. 17.	6,000만 원	

2) 피고 C은 피고 D를 통해 2020. 12. 2. I조합으로부터 3억 9,800만 원을, 대부업자인 피고 E으로부터 1억 8,000만 원을 각각 대출받았고, 그 대부분을 기존 채무를 변제하는데 사용하였다. 같은 날 이 사건 토지 등에 관한 위 각 근저당권은 모두 말소되었고, I조합에게 채권최고액 4억 7,760만 원인 근저당권이, 피고 E에게 채권최고액 2억 7,000만 원인 근저당권이 새로 설정되었다. 위와 같은 사실관계를 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 E은 피고 C으로부터 자금의 대여를 요청받으면서 피고 C, D를 처음 알게 되었고, 별다른 친분 관계는 없었던 점, ② 피고 E이 피고 D와 근저당권설정계약을 체결할 당시 피고 C의 다른 채권·채무 관계를 알았거나 알 수 있었다고 볼 만한 자료는 찾을 수 없는 점, ③ 피고 E은 피고 D에게 돈을 대여하면서 이 사건 토지 및 건물의 담보가치가 남아있다고 판단하여 2순위로 저당권을 설정 받은 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 피고 E은 위 근저당권설정계약으로 인하여 피고 C에 대한 일반채권자를 위한 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 더 부족하게 됨으로써 일반채권자를 해하게 되는 것을 알았다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

라. 피고 F, G에 대한 사해행위 취소청구

이 사건 토지 및 건물에 관하여 피고 C, D 간에 체결된 매매계약이나 명의신탁약정이 사해행위임은 앞서 본 바와 같으므로, 그 전득자인 피고 F, G의 악의는 추정된다.

따라서 피고 F, G는 피고 D에게 이 사건 토지 및 건물에 관한 각 근저당권설정등기를 말소할 의무가

있다.

4. 결론

이 사건 소 중 이 사건 토지 및 건물에 관하여 피고 D와 피고 E, F, G 사이의 각 근저당권설정계약
취소청구 부분을 모두 각하하고, 원고의 피고 B, C에 대한 청구와 피고 D, F, G에 대한 나머지 청구는
이유 있어 인용하고, 피고 E에 대한 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 박광민

별 지

부동산의 표시

1. 경기도 파주시

대 114㎡.

2. 경기도 파주시 【도로명주소】 경기도 파주시

위 지상

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 제2층 근린생활시설

지1층 50.13㎡

1층 50.28㎡

2층 56.45㎡

3층 53.54㎡

4층 48.63㎡. 끝.

1) 피고 B은 원고의 청구 내용을 다투고 있지 않다.