

서울남부지방법원 2022. 10. 18 선고 2021가단276076 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 김효섭

소송복대리인 변호사 김상혁

피 고 1. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 기연

담당변호사 박동혁, 양성호

2. C

소송대리인 변호사 김성수

변 론 종 결 2022. 9. 6.

판 결 선 고 2022. 10. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

[주위적 청구]

1. 69,097,919원의 한도 내에서 주식회사 D과

가. 피고 주식회사 B 사이에 별지목록 1 내지 11 기재 각 부동산에 관하여 2019. 1. 23. 체결된
신탁계약을,

나. 피고 C와 사이에 별지목록 12 내지 15 기재 각 부동산에 관하여 2018. 12. 20. 체결된
매매계약을

각 취소한다.

2. 피고들은 공동하여 원고에게 69,097,919원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다
값는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

[예비적 청구]

1. 피고 C은 주식회사 D에게 별지목록 12 내지 15 부동산에 관하여 각 진정한 등기명의 회복을
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 피고 주식회사 B은 69,097,919원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 값는 날까지
연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

원고는 냉난방기기 판매 및 시공(설치)업을 영위하는 법인이고, 피고 주식회사 B(이하 ‘피고 회사’라
합니다)은 부동산신탁 및 이와 관련된 업무를 영위하는 법인이고, 주식회사 D(이하, ‘채무자’라
합니다)은 서귀포시 E 지상 F 도시형생활주택 G동, H동, I동 신축공사의 건축주로서 2016. 10. 13.
위 다세대공동주택 공사에 관하여 건축허가를 득하고, 2018. 10. 15. 사용승인을 받았다. 원고는
2017. 9. 17. 채무자와 사이에 EHP 실외기 24대 및 IWAY 실내기 48대에 관하여 물품대금
81,400,000원(부가세 포함)으로 정하여 물품공급계약을 체결하고 물품을 공급한 채무자에 대한

채권자이다.

나. 원고의 채무자에 대한 채권

원고는 2017. 9. 20. 위 다세대공동주택 건설 현장에 물품을 납품, 시공하였는데, 채무자는 위 대금 중 28,140,000원을 이행하고, 나머지 53,260,000원을 변제하지 아니하였다. 그래서 원고는 서울남부지방법원 2019가단8508 공사대금 청구의 소를 제기하여 2019. 9. 24. 원고 전부 승소판결을 받았고, 위 판결은 2019. 10. 15. 확정되었다(이하 ‘피보전채권’).

다. 채무자 소유 주택들의 이전등기 등

채무자는 도시형생활주택 G동(8세대), H동(8세대), I동(8세대)에 관하여 2018. 10. 15. 사용승인을 받았고, 위 24세대 구분소유 부동산에 관하여 채무자 명의로 2018. 12. 26. 소유권보존등기를 마쳤다(이하 위 도시형생활주택을 ‘이 사건 주택’이라 하고 동, 호수로 개별 주택을 구분하기로 한다).

(1) 피고 C 앞으로의 소유권이전등기

이 사건 주택 24세대 중, G동 J호, K호, L호 및 I동 M호 4세대(별지목록 12 내지 15)에 관하여 2018. 12. 20. 매매 원인으로 하여 피고 C 앞으로 2018. 12. 26. 소유권이전등기가 마쳐졌다.

(2) 피고 회사 앞으로의 소유권이전등기

이 사건 주택 24세대 중, 11세대 1))에 관하여 2019. 1. 23. 신탁(이하, ‘이 사건 신탁계약’이라 합니다)을 원인으로 하여 2019. 1. 23.에 , 3세대 2))에 관하여 2019. 1. 31. 신탁을 원인으로 하여 2019. 1. 31.에 수탁자 피고회사 앞으로 각 소유권이전등기가 각 마쳤다.

라. 원고의 소유권이전등기청구권 가압류

원고는 채무자에 대한 피보전채권에 기하여 채무자가 피고 회사에 대하여 가지는 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 (신탁재산의 귀속을 원인으로 한) 소유권이전등기청구권을 압류하기 위하여 2020. 4. 17. 제주지방법원 2020타채1672호로 피고 회사에 대한 소유권이전등기청구권 압류명령을 신청하여 같은 달 21. 인용결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

원고는, 채무자에 대한 채권자인데 채무자는 피고 C, 피고 회사에 대하여 별지목록 기재 각 부동산을 각 처분하였는바, 이는 채무자가 채무초과 상태에서 부동산을 처분한 것이므로 이는 사해행위에 해당하여 위 각 처분행위는 취소되어야 한다고 주장한다.

나. 제척기간 도과 주장에 대한 판단

피고들은, 원고가 피고 회사에 대하여 가지는 신탁 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 압류하기 위하여 2020. 4. 17. 제주지방법원 2020타채1672호로 압류명령을 신청할 당시, 채무자의 채무초과 사실 및 수익자인 피고들의 악의를 알고 있었다고 할 것이고, 그때로부터 1년이 경과한 후에 이 사건 소가 제기된 것이 역수상 명백하므로 이 사건 소는 민법 제406조 제2항에 반하는 부적법한 소라는 취지의 주장을 한다.

그러나 민법 제406조 제2항에서 정한 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이란 단순히 채무자의 법률행위가 있었다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 불리하게 하는 행위라는 것, 즉 그 행위에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 것까지 알아야 한다(대법원 2022. 5. 26. 선고 2021다288020 판결 등). 그렇지만 피고들이 제시한 증거만으로는 위와 같은 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다. 채무자의 채무초과 여부에 대한 판단

사해행위는 그 법률행위 당시 채무자의 채무초과가 전제되어야 하는바, 이하에서는 우선 사해행위 당시인 2018. 12. 내지 2019. 1. 경 채무자의 당시 채무초과 여부를 먼저 판단하기로 한다.

① 채무자의 자산 :

이 사건 주택 I동 J호 : 2억 4천만 원

이 사건 주택 H동 J호 · Q호 · K호 · L호(4채) : 9억 6천만 원

이 사건 주택 G동 N호 · O호 · M호 · P호/H동 M호 · P호/I동 N호 · O호 · Q호 · K호 · L호(11채)

: 2,808,000,000원

• 합계 4,008,000,000원(= 240,000,000원 + 960,000,000원 + 2,808,000,000원)

③ 채무자의 부채 :

R조합 대출금 : 1,825,000,000원

S조합 : 152,000,000원

T조합 : 608,000,000원

원고 주장 채무 : 1,052,553,753원(일단 원고 주장 채무를 전액 인정하는 것으로 가정한다)

• 합계 3,637,553,753원(= 1,825,000,000원 + 152,000,000원 + 608,000,000원 +

1,052,553,753원)

[인정근거] 을나 3호증 S조합 2021. 11. 11.자 금융거래정보회신, 을나 4호증 T조합 2021. 12.

8.자 금융거래정보회신, 2022. 6. 16.자 R조합 금융거래정보회신

위에서 살펴본 바와 같이 이 사건 처분행위 당시 채무자의 전체 자산은 40억 원 상당에 달하는 반면, 채무는 약 36억 원 상당에 불과하여 채무자가 채무 초과임을 인정할 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 더 나아가 판단할 필요없이 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유없어 이를 모두 기각한다.

판사 안홍준

별지 목록

1. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 동【도로명주소】 제주특별자치도 제주시 서귀포시

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제2층 호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택원부)

2. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 동【도로명주소】 제주특별자치도 제주시 서귀포시

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제2층 호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택원부)

3. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 동【도로명주소】 제주특별자치도 제주시 서귀포시

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제5층 호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택원부)

4. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

월근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제5층 []호, 월근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택원부 [])

5. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

월근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제5층 []호, 월근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택원부 [])

6. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

월근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제5층 []호, 월근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택원부 [])

7. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 동[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제2층 호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택항목)

8. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 동[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제2층 호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택항목)

9. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 동[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제3층 호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선택항목)

10. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제4층 []호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선탁원부 [])

11. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제4층 []호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

(선탁원부 [])

12. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제3층 []호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

13. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

【도로명주소】 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제4층 []호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

14. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

【도로명주소】 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제4층 []호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

15. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] [] 동

【도로명주소】 제주특별자치도 제주시 서귀포시 []

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시(건물번호 및 건물내역)

제5층 []호, 철근콘크리트구조 63.379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시 [] 대 1609㎡

대지권의 표시(대지권의 종류, 대지권비율)

소유권대지권 24분의 1

1) G동 4세대(N호, O호, M호, P호), H동 4세대(K호, L호, M호, P호), I동 5세대 (N호, O호, Q호, K호, L호) : 별지목록 1 내지 11의 각 부동산

2) I동 1세대(J호), H동 2세대(K호, L호)