

수원지방법원 성남지원 2022. 12. 20 선고 2020가합405671 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 더킴로펌

담당변호사 윤수민

소송복대리인 변호사 박지훈, 손상우

피고주식회사 B

변론 종결2022. 9. 27.

판결 선고2022. 12. 20.

주 문

1. 이 사건 소 중 주위적 청구 부분을 각하한다.
2. 피고와 주식회사 C 사이에 별지1 목록 기재 각 건축허가에 관하여 2019. 6. 27. 체결된 건축주 명의변경약정을 490,690,200원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고는 원고에게 490,690,200원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

[주위적 청구]

피고와 주식회사 C(이하 'C'이라 한다) 사이에 별지1 목록 기재 각 건축허가에 관하여 2019. 6. 27. 체결된 건축주 명의변경약정(이하 '이 사건 건축주 명의변경약정'이라 한다)을 취소한다. 피고는 C에게 별지1 목록 기재 각 건축허가에 관하여 건축주명의변경절차를 이행하라.

[예비적 청구]

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지2 청구원인 및 변경된 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

3. 주위적 청구 부분 각하 이유

원고는 이 사건 건축주 명의변경약정을 사해행위로 취소하고, 그 원상회복으로 건축주명의를 피고에서 C로 변경하라는 취지의 주위적 청구를 하나, 건축허가에 관한 건축주명의를 변경은 미완성의 건물에 대하여 건축공사를 계속하거나 건축공사를 완료한 후 부동산등기법 등에 따른 소유권보존등기를 하는 데에 필요한 것이므로 건축 중인 건물을 양수한 자가 양도인을 상대로 건축주명의변경절차의 이행을 구하는 소는 소의 이익이 있다고 할 것이지만, 건축공사가 완료되고 소유권보존등기까지 마쳐진 건물의 경우에는 이미 허가된 내용에 따른 건축이 더 이상 있을 수 없어 건축주명의변경이 필요 없고, 또한 건축허가서는 허가된 건물에 관한 실체적 권리의 득실변경의 공시방법이 아니며 추정력도 없어 건축주명의를 변경한다고 하더라도 그 건물의 실체적 권리관계에 아무런 영향을 미치는 것이 아니므로 위와 같은 건물에 관해서는 건축주명의를 변경을 청구할 소의 이익이 없다고 할 것인데(대법원 2006. 7. 6. 선고 2005다61010 판결 등 참조), 갑 제5호증의 기재에 의하면 C은 인천 연수구 D, E 지상에 오피스텔(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하기

위하여 별지1 목록 기재 각 건축허가를 받은 사실이 인정되고, 원고가 2022. 12. 2. 제출한 참고자료에 의하면 위 D는 2019. 6. 26. F, G, H, I로 분할되고, 위 E는 J로 분할되었다가 J가 H로 합병되어 말소된 사실, H 지상에 K이라는 명칭으로 오피스텔이 완공되어 2021. 9. 17. 사용승인을 받은 사실을 알 수 있는바, 이 사건 건물은 이미 허가된 내용에 따른 건축이 더 이상 있을 수 없고, 원고가 이 사건 건물의 건축주명의를 변경한다고 하더라도 이 사건 건물의 실체적 권리관계에 어떠한 영향을 미치는 것이 아니므로, 원상회복으로서 이 사건 건물의 건축주명의를 피고에서 C로 변경하는 것은 불가능하게 되었다고 봄이 상당하다.

따라서 이 사건 소 중 주위적 청구 부분은 소의 이익이 없어 이를 각하하고, 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정용신

판사김재연

판사유재경

별지