

울산지방법원 2022. 11. 15 선고 2021가단121522 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 류상순

피 고 B

소송대리인 법무법인 부경 당변호사 강진영

변 론 종 결 2022. 9. 20.

판 결 선 고 2022. 11. 15.

주 문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 8. 13. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 별지 목록 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 합천등기소 2019. 10. 14. 접수 제17066호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 D는 주식회사 C으로부터 경남 합천군 E리 소재 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다) 등 아파트 신축공사를 도급받은 후 그 중 토공사를 원고에게 하도급하여 시공하던 중 2018. 4. 30. 건축주인 주식회사 C에 대하여 가지고 있는 공사대금 5억 400만원 채권을 원고에게 양도하고 주식회사 C에게 채권양도 통지를 하였다.

나. 주식회사 C은 2019. 2. 28. 원고에게 위 채권양도금 5억 400만원을 2019. 5.말까지 지급하겠다고 약속하고 각서를 작성해 주었으나 이를 이행하지 않았고, 이에 원고는 주식회사 C을 상대로 5억 400만원 지급을 구하는 민사소송을 제기하여 2020. 9. 10. 승소판결을 선고받았으며, 위 판결은 2021. 6. 19. 그대로 확정되었다.

다. 주식회사 C은 이 사건 건물 등 아파트가 완공되자 2019. 1. 29. 소유권보존등기를 마친 후 F에게 이 사건 건물을 포함하여 23채에 관하여 2019. 3. 22. 매매예약을 원인으로 소유권이전청구권가등기를 해 주었고, 이에 원고는 2019. 4. 2. F을 상대로 사해행위취소, 가등기말소를 구하는 민사소송을 제기하고, 가등기상의권리 처분금지가처분 신청도 하여 2019. 4. 12. 가처분결정을 받았다.

라. 한편 주식회사 C은 2019. 8. 13. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)를 원인으로 2019. 10. 14. 피고에게 이 사건 건물에 관하여 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

마. F과의 민사소송 결과 ‘F은 가등기를 전부 말소한다’는 2020. 4. 21.자 강제조정결정이 2020. 5. 7. 그대로 확정되었고, 가등기처분금지가처분 이의신청 결과 ‘원고는 가처분 신청을 취하하고 그 집행을 해제한다’는 2020. 5. 11.자 화해권고 결정이 2020. 5. 26. 그대로 확정되었다.

바. 위 화해권고결정에 기하여 2020. 6. 5. 원고의 가처분 등기를 말소되자 F은 위 강제조정결정에 따라 가등기를 말소하여야 함에도, 이 사건 건물에 관하여 2020. 6. 17. 매매를 원인으로 2020. 6. 19. 소유권이전등기를 마쳤고, F 명의로 가등기에 기한 본등기가 마쳐짐에 따라 피고 명의의

소유권이전등기는 말소되었다.

사. 원고가 이 사건 소로 F에 대하여도 사해행위취소 소송을 제기하였고, 이 법원은 2022. 8. 18. 'F과 주식회사 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2020. 6. 17. 체결된 매매계약을 취소하고, F은 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행한다'는 내용의 화해권고결정을 하여 2022. 9. 6. 그대로 확정되었다.

아. 한편 주식회사 C과 피고 사이의 이 사건 매매계약 당시 주식회사 C은 자산보다 부채가 많은 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 대한 판단

가. 소의 이익

피고는 이 사건 소유권이전등기가 F의 본등기로 인하여 2020. 6. 19. 이미 말소되었으므로 이미 말소된 소유권이전등기에 대한 사해행위취소를 구하는 이 사건 소는 소의 이익이 없다고 주장한다. 살피건대, 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 원고와 F 사이의 민사소송 결과 'F은 가등기를 전부 말소한다'는 2020. 4. 21.자 강제조정결정이 2020. 5. 7. 그대로 확정되었고, 그럼에도 불구하고 F이 2020. 6. 19. 본등기를 마침에 따라 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기는 말소된 점, 이 사건 소 중 원고와 F 사이에 'F은 본등기를 말소한다'는 2022. 8. 18.자 화해권고결정이 2022. 9. 6. 그대로 확정되었고 이에 따라 위 본등기로 인하여 말소된 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기가 부활될 사정이 생긴 점 등에 비추어 보면 원고의 피고에 대한 이 사건 소유권이전등기에 관한 말소소송의 소의 이익이 있다고 봄이 상당하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 제척기간

피고는 이 사건 소유권이전등기를 한 2019. 10. 14. 직후에 이를 원고에게 알렸고 이 사건 소는 그로부터 1년이 지난 2021. 9. 7. 제기되었으므로 제척기간이 도과되었다고 주장함에 대하여,

원고는 F이 본등기를 하고 등기부를 열람한 2020. 10.경 이 사건 소유권이전등기를 알게 되었다고 주장하면서 다툰다.

살피건대, 앞서 든 증거, 갑 제7호증, 을 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 주식회사 G는 이 사건 건물 등 아파트의 기계설비공사 하수급자로서 주식회사 C와 사이에 미지급 공사대금의 대물변제로 이 사건 건물을 이전받기로 하였고, 이에 주식회사 G는 2019. 4. 2. 주식회사 C와 사이에 이 사건 건물에 관한 분양계약을 체결한 사실, 원고는 2019. 4. 2. 이 사건 건물에 관한 가등기권자인 F을 상대로 사해행위취소, 가등기말소를 구하는 민사소송을 제기하고, 가등기상의권리 처분금지가처분 신청도 하여 2019. 4. 12. 가처분결정을 받은 사실, 주식회사 G는 2019. 6. 6. 원고에게 아파트(H호, I호, J호, K호)와 상가 1채를 분양하여 함께 공사대금을 마련하자는 제의를 하였으나 원고가 이를 거절한 사실, 그 이후 피고가 동생인 주식회사 G 대표이사 L의 부탁으로 2019. 10. 14. 그 명의로 이 사건 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 비추어 보면 원고가 2019. 10. 14. 이후 등기부등본을 살펴보지 않고서야 이 사건 소유권이전등기가 경료된 사정을 알기 어렵다고 보이고, 원고가 등기부등본을 살펴봤다는 점에 관하여 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 제척기간 도과 주장은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 D로부터 양도받은 주식회사 C에 대한 공사대금채권은 앞서 살펴본 내용에 따라 이 사건 매매계약 당시 이미 성립하였으므로, 이 사건 매매계약 체결행위를 사해행위로 취소하기 위한 피보전채권이 된다.

나. 사해행위

위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있던 주식회사 C이 이 사건 부동산을 피고에게 매각 또는 대물변제한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당되고, 주식회사 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인

피고의 악의는 추정된다.

다. 원상회복

주식회사 C과 피고 사이의 이 사건 매매계약 체결행위는 사해행위로서 취소되어야 하고
원상회복으로 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이은정

부동산의 표시

1. 경상남도 합천군 M의 5필지 N건물 제5층 O호

가. 1동의 건물의 표시

경상남도 합천군 M, P, Q, R, S, T에 있는

N건물

[도로명주소] 경상남도 합천군 U

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 11층 공동주택(아파트) 및 근린생활시설

지 1층 807.125㎡

1층 717.0812㎡

2층 419.0967㎡

3층 326.0367㎡

4층 326.0367㎡

5층 326.0367㎡

6층 326.0367㎡

7층 326.0367㎡

8층 326.0367㎡

9층 326.0367㎡

10층 320.1167㎡

11층 233.4842㎡

나. 대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상남도 합천군 M 대 474㎡

2. 경상남도 합천군 P 대 209㎡

3. 경상남도 합천군 Q 대 591㎡

4. 경상남도 합천군 R 대 22㎡

5. 경상남도 합천군 S 대 75㎡

6. 경상남도 합천군 T 대 228㎡

다. 전유부분의 건물의 표시

제5층 O호 철근콘크리트구조 84.7923㎡

라. 대지권의 표시

1, 2, 3, 4, 5, 6 소유권대지권 1599분의 43.2949

-이 상-

