

청주지방법원 충주지원 2022. 6. 8 선고 2021가단20111 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 메리트

담당변호사 조한주

피 고 1. 주식회사 B

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 한발

담당변호사 김동환, 명을식

변 론 종 결 2022. 4. 27.

판 결 선 고 2022. 6. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들과 주식회사 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 지상에 건축된 건축물(E, F, G, H동)에 대하여

2019. 11. 4. 체결된 각 소유권이전약정은 각 45,872,912원의 한도에서 이를 취소하고, 피고들은 원고에게 각 45,872,912원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 각 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 5. 9. 주식회사 D(이하 ‘D’이라 한다)로부터 충주시 I 답 1,280㎡, J 답 150㎡, K 답 1,473㎡(이후 별지 목록 기재와 같이 분필되었고, 이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 지상의 다세대주택 신축공사(이하 ‘이 사건 신축공사’라 한다) 중 창호샤시잡철 공사 일체를 공사대금 143,000,000원(부가가치세 별도)으로 도급받았다(이하 ‘이 사건 공사계약’이라 한다).

나. 원고는 이 사건 공사계약에 따라 공사를 진행하였고 2019. 10. 8. 기준 원고의 기성고율은 23.138%이고 이에 해당하는 공사대금은 33,184,000원(부가가치세 별도)이다.

다. D은 2019. 10. 8. 피고들과 사이에 이 사건 신축공사에 관하여, ① 피고 주식회사 C이 은행 기성고 대출 업무를 수행하고 이를 위해 이 사건 부동산을 피고들에게 소유권이전하며, 피고들 명의로 건축주 관계자 변경, 강제경매, 가압류, 근저당 설정된 채무를 정리하고, ② D이 준공예정일인 2019. 12. 31.부터 30일이 경과할 때까지 공사를 마무리하지 못할 경우 이 사건 신축공사에 관한 허가권 및 사업권을 피고들에게 양도하고, ③ D이 3개월 내에 이 사건 부동산에 관한 채무 및 피고들을 인수하는 것을 주용 내용으로 하는 약정(이하 ‘이 사건 약정’이라 한다)을 체결하였다.

라. 한편, 피고 주식회사 C은 충주시에 이 사건 신축공사에 관한 건축주명의변경 신청을 하였고, 2019. 11. 4. 위 신고가 수리되어 건축주 명의가 피고 주식회사 C로 변경되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증, 제7호증, 제22호증의 각 기재, 감정인 L의 감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

원고는, D이 채무초과 상태에 있음에도 2019. 11. 4. 피고들과 사이에 이 사건 부동산 지상에 신축된 건축물 4개동에 관한 소유권이전약정을 체결하고, 피고 주식회사 C 명의로 건축주가 이전되었으므로, 이는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고들은 원고에게 원상회복으로 피보전채권인 원고의 D에 대한 공사대금 채권 상당액을 가액배상하여야 한다고 주장한다.

나. 판단

(1) 위 기초사실에 의하면, D이 이 사건 신축공사를 진행하는 과정에서 자금난이 발생하자 자금조달 등을 위하여 피고들과 사이에 이 사건 약정을 체결하였고, 피고 주식회사 C이 이 사건 약정에 따라 2019. 11. 4. 이 사건 신축공사의 건축주 명의 변경을 하였음이 확인될 뿐이고, D과 피고들 사이에 2019. 11. 4. 이 사건 신축공사로 신축된 건축물 4개동에 대한 소유권이전약정이 있었음을 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 약정이 사해행위가 될 수 있음은 별론으로 하고 사해행위인 2019. 11. 4.자 소유권이전약정이 존재한다고 볼 수 없다.

(2) 한편, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하거나 사업을 계속하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하였다면 달리 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다66089 판결 등 참조).

위에서 살핀 바와 같이 D은 이 사건 신축공사를 시공하는 과정에서 자금난이 발생하여 자금확보 등을 위해 피고들과 이 사건 약정을 체결하였고, 그 내용 또한 이 사건 부동산 및 지상의 신축 다세대주택 건물의 확정적 양도가 아닌 은행대출 업무를 위해 피고들 명의로 이 사건 부동산 및 건축주를 이전하고 대출자금으로 D이 이 사건 신축공사를 계속 진행하되, 준공예정일 이후 30일까지 공사를 마치지 못할 경우 이 사건 신축공사의 허가권 및 사업권을 피고들에게 양도하고, 최종적으로는 D이 피고들까지 인수하여 사업을 마무리하는 것이므로, 이와 같은 이 사건 약정의 체결 과정 및 내용에

비추어 보면 이 사건 신축공사의 건축주 변경은 사업의 계속적 추진을 위한 방법의 일환으로 이루어진 것이라고 봄이 타당하다. 게다가 갑 제20호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고들이 이 사건 신축공사로 인해 발생한 D의 공사대금 채무까지 인수하기로 한 점을 보태어 보면, 이 사건 약정부터 건축주 명의 변경이라는 일련의 행위가 채권자를 해하는 행위라고 단정하기도 어렵다.

(3) 따라서 원고의 주장은 취소 대상인 사해행위가 부존재하거나 사해성이 인정되지 않으므로, 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 안민영

별지

부동산 목록

1. 충주시 답 1179㎡
2. 답 130㎡
3. 답 1211㎡
4. 답 14㎡
5. 답 87㎡
6. 답 4㎡
7. 답 16㎡
8. 답 201㎡
9. 답 61㎡

