

서울서부지방법원 2023. 6. 9 선고 2022가합33043 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 남평

담당변호사 김경규, 김나리

피 고 1. B 주식회사

2. 주식회사 C

3. D 주식회사

4. E

피고들 소송대리인 변호사 이승재

변 론 종 결 2023. 5. 19.

판 결 선 고 2023. 6. 9.

주 문

1. 원고의 피고 주식회사 C, 피고 D 주식회사에 대한 각 주위적 청구에 관한 소 중

소유권이전등기말소등기청구 부분을 모두 각하한다.

2. 원고의 피고 주식회사 C, 피고 D 주식회사에 대한 각 나머지 주위적 청구와 피고들에 대한 예비적 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

1)]

원고에게,

1. 피고 주식회사 C은,

가. 1) [별지 2] 목록 기재 1 내지 4 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021.

9. 10. 접수 제22592호로 마친 소유권이전등기의,

2) [별지 2] 목록 기재 5 내지 7 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 9.

10. 접수 제22593호로 마친 소유권이전등기의,

3) [별지 2] 목록 기재 8, 9 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11. 18.

접수 제28262호로 마친 소유권이전등기의,

4) [별지 2] 목록 기재 10, 11 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

18. 접수 제8263호로 마친 소유권이전등기의,

5) [별지 2] 목록 기재 12, 13 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

18. 접수 제28264호로 마친 소유권이전등기의,

6) [별지 2] 목록 기재 14, 15 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

18. 접수 제28265호로 마친 소유권이전등기의,

각 말소등기절차를 이행하고,

나. 1,500,000,000원 및 이에 대한 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날부터 다
값는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고 D 주식회사는,

가. 1) [별지 3] 목록 기재 1, 2 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

5. 접수 제27052호로 마친 소유권이전등기의,

2) [별지 3] 목록 기재 3, 4 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11. 5.

접수 제27053호로 마친 소유권이전등기의,

3) [별지 3] 목록 기재 5 내지 7 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

5. 접수 제27054호로 마친 소유권이전등기의,

4) [별지 3] 목록 기재 8, 9 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11. 5.

접수 제27055호로 마친 소유권이전등기의,

5) [별지 3] 목록 기재 10 내지 13 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021.

11. 11. 접수 제27589호로 마친 소유권이전등기의,

6) [별지 3] 목록 기재 14 내지 18 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021.

11. 11. 접수 제27590호로 마친 소유권이전등기의,

7) [별지 3] 목록 기재 19, 20 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

18. 접수 제28279호로 마친 소유권이전등기의,

8) [별지 3] 목록 기재 21 내지 23 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021.

11. 18. 접수 제28280호로 마친 소유권이전등기의,

9) [별지 3] 목록 기재 24, 25 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

18. 접수 제28281호로 마친 소유권이전등기의,

10) [별지 3] 목록 기재 26, 27 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2021. 11.

18. 접수 제28282호로 마친 소유권이전등기의,

각 말소등기절차를 이행하고,

나. 1,900,000,000원 및 이에 대한 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날부터 다
값는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예 비 적 청 구 취 지

2)]

1. 가. 피고 B 주식회사와 소외 주식회사 F 사이에 [별지 1] 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 8. 11.

체결한 부동산매매계약을 취소한다.

나. 피고 B 주식회사는 소외 주식회사 F에게 위 부동산에 관하여 위 부동산 매매계약 취소일자
사해행위 취소를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라. 2. 가. 피고 주식회사 C과 소외
주식회사 F 사이에,

- 1) [별지 2] 목록 기재 1 내지 7 부동산에 관하여 2021. 8. 17. 체결한 부동산매매계약을,
 - 2) [별지 2] 목록 기재 8 내지 15 부동산에 관하여 2021. 10. 20. 체결한 부동산 매매계약을,
- 각 1,500,000,000원 한도 내에서 이를 취소한다.

나. 피고 주식회사 C은 원고에게 1,500,000,000원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다
값는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 가. 피고 D 주식회사와 소외 주식회사 F 사이에,

- 1) [별지 3] 목록 기재 1 내지 18 부동산에 관하여 2021. 10. 20. 체결한 부동산
매매계약을,
 - 2) [별지 3] 목록 기재 19 내지 27 부동산에 관하여 2021. 10. 30. 체결한 부동산매매계약을,
- 각 취소한다.

나. 피고 D 주식회사는 소외 주식회사 F에게 위 부동산에 관하여 위 부동산 매매계
약 취소일자 사해행위 취소를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라. 4. 가. 피고 E과 소외
주식회사 F 사이에 [별지 4] 목록 기재 부동산에 관하여 2021.
10. 22. 체결한 부동산매매계약을 취소한다.

나. 피고 E은 소외 주식회사 F에게 위 부동산에 관하여 위 부동산 매매계약 취소일자 사해행위 취소를
원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 11. 13. 부동산 개발 및 공급업 등을 목적으로 하는 주식회사 F(이하 'F'라 한다)를

설립하였다. F는 2020. 12. 2. G 주식회사로부터 [별지 1] 내지 [별지 5] 목록 기재 각 부동산을 총 2,819,666,666원에 매수하는 계약을 체결한 후 2020. 12. 23. 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 [별지 1] 내지 [별지 5] 목록 기재 각 토지에 한옥 건물을 지어서 생활형숙박시설로 분양할 계획이었으나 사업이 여의치 않게 되자, 2021. 7. 21. H에게 F 주식 100%를 양도하고, 원고가 F 사내이사에서 사임하며, H이 사내이사에 취임한다는 내용의 약정(이하 '이 사건 양도양수계약'이라 한다)을 하였다. 이에 따라 원고는 2021. 7. 22. F 사내이사를 사임하였고, H은 같은 날 F 사내이사로 취임하였다. 원고와 H은 2021. 8. 24. 이 사건 양도양수계약에 따른 정산 방법을 추가·변경하고, 원고가 추가로 1,000,000,000원을 투자하는 내용의 변경계약(이하 '이 사건 변경계약'이라 한다)을 하였다.

다. F는 피고들에게 [별지 1] 내지 [별지 4] 목록 기재 각 부동산을 아래와 같이 각 매도하였다.

매수인	매매대상	계약일자	등기일자
피고 B 주식회사 (이하 '피고 B'이라 한다)	[별지] 1	2021. 8. 11.	2021. 8. 13.
피고 주식회사 C (이하 '피고 C'이라 한다)	[별지 2] 순번 1 내지 7	2021. 8. 17.	2021. 9. 10.
	[별지 2] 순번 8 내지 15	2021. 10. 20.	2021. 11. 18.
피고 D 주식회사 (이하 '피고 D'로 라고 한다)	[별지 3] 순번 1 내지 9	2021. 10. 20.	2021. 11. 5.
	[별지 3] 순번 10 내지 18	2021. 10. 20.	2021. 11. 11.
	[별지 3] 순번 19 내지 27	2021. 10. 30.	2021. 11. 18.
피고 E	[별지 4]	2021. 10. 22.	2021. 11. 25.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 각 기재(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함),
변론 전체 취지

2. 원고 주장 요지

가. 주위적 청구

1) 소유권이전등기말소등기청구 부분

가) H은 이 사건 양도양수계약을 체결할 당시 원고에게 'F 대표권을 미리 넘겨주면 한옥 건물에 대한 마무리 공사를 한 후 대출을 받거나 매도를 하여 기존 근저당권의 피담보채무를 해결하고, 나머지 돈을 원고에게 지급하겠다'고 하였고, 이에 속은 원고는 이 사건 양도양수계약 체결 다음날 H에게 F 대표권을 넘겨주었다. 그러나 H은 지금까지 위 약속을 이행하지 않았다. 따라서 원고와 H 사이 이 사건 양도양수계약, 이에 기초한 이 사건 변경계약은 각 사기의 의사표시에 따라 이루어진 것으로서 취소되어야 한다.

나) 한편, H은 F 부동산을 담보로 대출을 받기 위해 피고 C, D와 통모하여 [별지 2], [별지 3] 목록 기재 각 부동산의 명의를 F에서 피고 C, D로 변경하였다.

다) 따라서 F는 원고에게 이 사건 양도양수계약, 이 사건 변경계약의 취소에 따른 원상회복으로 [별지 2], [별지 3] 기재 각 부동산소유권이전등기를 말소할 의무가 있고, 피고 C, D는 F에게 위 각 부동산에 관한 매매계약의 무효에 따른 원상회복으로 각 부동산소유권이전등기를 말소할 의무가 있다. 원고는 F에 대한 위 소유권이전등기말소청구권을 피보전채권으로 하여 F의 피고 C, D에 대한 위 소유권이전등기말소청구권을 대위행사한다.

2) 손해배상청구 또는 부당이득반환청구 부분

피고 C은 F로부터 [별지 2] 목록 기재 각 부동산을 매수한 후 이를 담보로 대출을 받아 그 중 1,500,000,000원을 유용하였고, 이로 인해 원고에게 동액 상당의 손해를 입혔거나 부당이득을 얻었다. 피고 D 역시 F로부터 [별지 3] 목록 기재 각 부동산을 매수한 후 이를 담보로 대출을 받아 그 중 1,900,000,000원을 유용하였고, 이로 인해 원고에게 동액 상당의 손해를 입혔거나 부당이득을 얻었다. 따라서 피고 C는 원고에게 1,500,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을, 피고 D는 원고에게 1,900,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

나. 예비적 청구

- 1) 원고는 이 사건 양도양수계약, 이 사건 변경계약에 따라 H와 F에게 2021. 11. 18. 기준 총 2,737,000,000원(= F 법인계좌로 입금된 1,240,000,000원 + 원고가 F 법인계좌로 입금한 가수금(투자금) 1,147,800,000원 + 원고가 개인적으로 지출한 350,000,000원 + 원고가 H에게 F를 양도한 대금 500,000,000원 - 2021. 11. 18. F로부터 지급받은 1,000,000,000원)의 채권을 가지고 있다.
- 2) 피고 B의 경우 H의 아들 피고 E이 감사이고, 대표이사 I는 H의 내연녀로 소문이 나 있는 점, 피고 C와 D의 경우 피고 H이 각 사내이사인 점 등을 종합할 때, F는 원고에 대한 채무를 면탈하기 위해 피고들과 가장매매를 통해 [별지 1] 내지 [별지 4] 목록 기재 각 부동산의 명의를 변경하였고, H은 위 각 부동산 매매대금을 전부 횡령함으로써 F를 무자력으로 만들었다.
- 3) 따라서 원고는 F에 대한 금전채권을 피보전채권으로 하여 F와 피고들 사이 위 각 부동산에 관한 매매계약을 사해행위로 취소하고, 이에 따른 원상회복을 구한다.

3. 판단

가. 주위적 청구에 대한 판단

1) 소유권이전등기말소등기청구 부분

갑 제12호증의 기재에 따르면, 원고가 2022. 7.경 H을 사기와 횡령 혐의로 고소한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 위 인정사실 이외에 H이 원고를 기망하여 이 사건 양도양수계약, 이 사건 변경계약을 체결하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고가 주장하는 피보전채권의 존재를 인정하기 어려우므로 원고는 F의 피고 C, D에 대한 권리를 행사할 자격이 없다. 따라서 원고의 주위적 청구의 소 중 이 부분은 부적법하다.

2) 손해배상청구 또는 부당이득반환청구 부분

원고가 제출한 증거만으로는 ‘피고 C, D가 각 F로부터 부동산을 매수한 후 이를 담보로 받은 대출금을 유용하였고, 그로 인해 원고에게 손해를 입혔거나 원고에 대하여 부당이득을 하였다’고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주위적 청구 중 이 부분은 이유 없다.

나. 예비적 청구에 대한 판단

1) 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 주장하는 피보전채권의 구체적인 내용이 무엇인지, 위 채권이 H에 대한 것인지 아니면 F에 대한 것인지를 명확히 특정하기 어렵고, 위 피보전채권의 존재를 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 앞서 든 증거, 변론 전체 취지에 따르면, 피고 E은 H의 아들인 사실, 피고 E은 피고 B의 감사인 사실, H이 피고 C과 D의 사내이사인 사실이 각 인정되기는 한다. 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 위 인정사실 이외에 F가 원고에 대한 채무를 면탈할 목적으로 피고들에게 [별지 1] 내지 [별지 4] 목록 기재 각 부동산을 매도하여 무자력 상태에 빠졌다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다3) .

4. 결론

원고의 피고 C, D에 대한 각 주위적 청구에 관한 소 중 소유권이전등기말소등기청구 부분은 각하하고, 피고 C, D에 대한 각 나머지 주위적 청구와 피고들에 대한 예비적 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 성지호, 판사 박준범, 판사 김병일

[별지 1]

[별지 1 목록]		부동산의 표시	
1. 경기도 가평군		임야 658㎡	
2. 경기도 가평군		임야 530㎡	
3. 경기도 가평군		임야 530㎡	
4. 경기도 가평군		임야 690㎡	
5. 경기도 가평군		임야 42㎡	
6. 경기도 가평군		장야 421㎡	
7. 경기도 가평군		임야 1038㎡	
8. 경기도 가평군		임야 658㎡	
9. 경기도 가평군		임야 658㎡	
10. 경기도 가평군		임야 1649㎡	
11. 경기도 가평군		임야 658㎡	
12. 경기도 가평군		임야 658㎡	
13. 경기도 가평군		임야 1649㎡	
14. 경기도 가평군		임야 658㎡	
15. 경기도 가평군		임야 815㎡	
16. 경기도 가평군		임야 1832㎡	
17. 경기도 가평군		임야 153㎡	
18. 경기도 가평군		임야 364㎡	
19. 경기도 가평군		임야 1650㎡	
- 여상 소유자  주식회사 -			

(끝.)

[별지 2]

[별지 2목록]

부동산의 표시

1. 경기도 가평군 대 410㎡
2. 경기도 가평군 대 393㎡
3. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 2층 숙박시설
 1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡
4. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 단층 숙박시설
 1층 116.64㎡
5. 경기도 가평군 대 677㎡
6. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 단층 숙박시설
 1층 116.64㎡
7. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 2층 숙박시설
 1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡
8. 경기도 가평군 대 388㎡
9. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 단층 숙박시설
 1층 116.64㎡
10. 경기도 가평군 대 393㎡
11. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 단층 숙박시설
 1층 116.64㎡
12. 경기도 가평군 대 318㎡
13. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 2층 숙박시설
 1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡ (소유자 주식회사)
14. 경기도 가평군 대 388㎡
15. 경기도 가평군 대 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반국구조 일반국구조경사지용 2층 숙박시설
 1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡

- 이상 소유자 주식회사 -

(끝.)

[별지 3]

[별지 3목록]

부동산의 표시

1. 경기도 가평군 대 405㎡
2. 경기도 가평군 주건축물 ☐ 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반목구조 일반목구조지붕 2층 숙박시설
 1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡
3. 경기도 가평군 대 401㎡
4. 경기도 가평군 주건축물 ☐ 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반목구조 일반목구조지붕 2층 숙박시설
 1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡
5. 경기도 가평군 대 10㎡
6. 경기도 가평군 대 404㎡
7. 경기도 가평군 주건축물 ☐ 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반목구조 일반목구조경사지붕 단층 숙박시설
 1층 116.64㎡ (소유자 주식회사)
8. 경기도 가평군 대 303㎡
9. 경기도 가평군 주건축물 ☐ 동
 일반목구조 일반목구조경사지붕 단층 숙박시설
 1층 116.64㎡ (소유자 주식회사)
10. 경기도 가평군 대 2㎡
11. 경기도 가평군 대 572㎡
12. 경기도 가평군 주건축물 ☐ 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반목구조 일반목구조경사지붕 2층 숙박시설
 1층 63.72㎡ 2층 48.72㎡
13. 경기도 가평군 주건축물 ☐ 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 일반목구조 일반목구조경사지붕 2층 숙박시설
 1층 58.44㎡ 2층 44.82㎡
14. 경기도 가평군 대 387㎡

15. 경기도 가평군 대 298㎡
16. 경기도 가평군 대 8㎡
17. 경기도 가평군 주전축물 동
[도로명주소] 경기도 가평군
일반목구조 일반목구조경사지붕 2층 숙박시설
1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡
18. 경기도 가평군 주전축물 동
[도로명주소] 경기도 가평군
일반목구조 일반목구조경사지붕 2층 숙박시설
1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡
19. 경기도 가평군 대 513㎡
20. 경기도 가평군
[도로명주소] 경기도 가평군
일반목구조 일반목구조경사지붕 단층 숙박시설
1층 91.5㎡
21. 경기도 가평군 대 600㎡
22. 경기도 가평군 대 59㎡
23. 경기도 가평군
[도로명주소] 경기도 가평군
일반목구조 일반목구조경사지붕 단층 숙박시설
1층 91.5㎡
24. 경기도 가평군 대 402㎡
25. 경기도 가평군
[도로명주소] 경기도 가평군
일반목구조 일반목구조경사지붕 2층 숙박시설
1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡
26. 경기도 가평군 대 406㎡
27. 경기도 가평군
[도로명주소] 경기도 가평군
일반목구조 일반목구조경사지붕 2층 숙박시설
1층 63.72㎡ 2층 48.78㎡

- 여상 소유자 주식회사 -

(끝.)

[별지 4]

[별지 4목록]

부동산의 표시

1. 경기도 가평군 대 648㎡
2. 경기도 가평군 주건축물 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 철근콘크리트구조 경사지붕 2층 숙박시설
 1층 37.2㎡ 2층 16.14㎡
3. 경기도 가평군 주건축물 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 철근콘크리트구조 경사지붕 2층 숙박시설
 1층 53.06㎡ 2층 17.62㎡
4. 경기도 가평군 주건축물 동
 [도로명주소] 경기도 가평군
 철근콘크리트구조 경사지붕 2층 숙박시설
 1층 53.06㎡ 2층 17.62㎡
 - 이상 소유자 -

(끝.)

[별지 5]

[별지 5목록]

부동산의 표시

1. 경기도 가월군 도로 30㎡
2. 경기도 가월군 도로 517㎡
3. 경기도 가월군 도로 128㎡
4. 경기도 가월군 도로 57㎡
5. 경기도 가월군 도로 378㎡
6. 경기도 가월군 도로 98㎡

- 여상 소유자 주식회사 -

(끝.)

1) 2022. 8. 19.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서

2) 2022. 6. 5.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서

3) 피고들은 2022. 11. 10.자 답변서에서 원고 청구의 기각을 구하였고, 원고의 F에 대한
피보전채권의 존재를 다투고 있는 점 등을 고려할 때, 피고 E이 2022. 11. 30.자 준비서면을 통해
원고의 예비적 청구에 대한 자백을 하였다고 보기는 어렵다.