

대전지방법원 천안지원 2024. 10. 16 선고 2022가단102938 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 안재홍, 정동치

피고1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 법무법인 공감

담당변호사 문현철, 이지영

3. 주식회사 D

4. 주식회사 E

변론 종결2024. 9. 11.

판결 선고2024. 10. 16.

주 문

1. 피고 B, C은 피고 주식회사 E에게 별지 목록 기재 부동산 중 각 2분의 1지분에 관하여 대전지방법원 천안지원 2020. 3. 11. 접수 제31061호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 같은 법원 2021. 5. 6. 접수 제46483호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 주식회사 D, 주식회사 E는 연대하여 원고에게 43,000,000원 및 이에 대하여 2021. 3. 1.부터 2023. 12. 27.까지 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1 내지 3, 갑 제3호증, 갑 제7호증의 2, 갑 제25호증의 1 내지 6, 갑 제26호증의 1 내지 9, 갑 제38호증의 1 내지 9, 을마 제5, 38호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

가. 피고 주식회사 E(이하 'E'라 한다)는 2017. 7. 7. 피고 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)에게 천안시 동남구 F 공동주택('G 42세대', 이하 '이 사건 공동주택'이라 한다) 신축공사를 공사대금 37억 9,600만 원(부가가치세 별도)에 도급하였고, 피고 D은 2019. 5. 10. 소외 주식회사 H 및 원고에게 위 신축공사 중 가스배관공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 공사대금 4,300만 원에 하도급하였다(이하 '이 사건 하도급계약'이라 한다).

나. 원고는 2019. 11.경 이 사건 공사를 완료하였다.

다. 피고 D은 2019. 11. 30. 원고에게 이 사건 공동주택의 I호에 관한 공급계약을 작성해주면서 '준공대출시'에 이 사건 공사의 공사대금 4,300만 원을 변제하면 위 공급계약을 무효로 하기로 원고와 사이에 정하였지만 이를 변제하지 못하였고, 이에 2020. 1. 19.경 원고에게 2021. 2. 28.까지 위 돈을 전액 변제한다는 내용의 공사대금 지불각서(이하 '이 사건 각서'라 한다)를 작성해주었으며 피고 E는 이를 연대보증하였다.

라. 피고 E는 피고 B, C에게 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/2지분에 관하여 대전지방법원 천안지원 2020. 3. 11. 접수 제31061호로 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다) 및 같은 법원 2021. 5. 6. 접수 제46483호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 본등기'라 한다)를 마쳐주었다.

2. 피고 D, E에 대한 청구 부분

위 인정사실에 의하면, 피고 D은 주채무자로서, 피고 E는 연대보증인으로서 이 사건 하도급계약 및 이 사건 각서에 따라 연대하여 원고에게 공사대금 4,300만 원 및 이에 대하여 그 이행기 다음날인 2021. 3. 1.부터 원고가 구하는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일인 2023. 12. 27.까지 상법에 의한 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법에 의한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 D, E는, 이 사건 공동주택의 I호로 이 사건 공사의 공사대금을 대물변제하기로 원고와 사이에 합의하였다는 취지로 주장하나, 피고 D이 위 I호에 관한 공급계약서를 작성해주면서 '준공대출시'에 이 사건 공사의 공사대금 4,300만 원을 변제하면 위 공급계약서를 무효로 하기로 정하였음은 앞서 본 바와 같지만, 이는 그 내용에 비추어 위 4,300만의 담보조로 위 I호에 관한 공급계약서를 작성해준 것으로 봄이 상당하고, 더욱이 피고 D이 '준공대출시'에도 이를 변제하지 못함에 따라 다시 원고에게 2021. 2. 28.까지 위 4,300만 원을 변제한다는 이 사건 각서를 작성해준 이상, 위 공급계약서를 작성해주었다는 사정만으로는 원고와 사이에 대물변제의 합의가 성립하였다고 볼 수 없고 달리 그와 같이 볼 증거가 없다. 위 주장은 이유 없다.

3. 피고 B, C에 대한 청구 부분

가. 당사자들의 주장

원고는, 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기는 통정허위표시이고, 또한 이 사건 본등기는 위조서류에 의하여 마쳐져 원인무효이므로, 피고 E를 대위하여 그 말소를 구한다고 주장한다.

이에 대하여 피고 B, C은 피고 E가 무자력이 아니라는 취지로 본안전 항변을 하고, 또한 피고 B은 2018. 11. 8.에 7,000만 원을 피고 D에게, 피고 C은 4,500만 원을 피고 E에게, 1억 1,470만 원을 피고 D에게 각 대여한 바 있는데, 피고 D이 피고 E의 여러 채무를 대위변제한 바 있어 그들 사이의 합의로 피고 E가 피고 D에 대한 구상금 변제조로 피고 D의 채권자들인 피고 B, C에게 이 사건 부동산을 대물변제한 것이어서 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기가 통정허위표시가 아니라고 주장한다.

나. 본안 전 항변에 관한 판단

원고가 피고 E에 대하여 금전채권이 있음은 위에서 살핀 바와 같고, 금전채권을 보전하기 위하여

채권자대위권을 행사하는 경우 채무자가 무자력일 것을 요하며 이는 변론종결당시를 표준으로 판단되어야 하는바(대법원 1976. 7. 13. 선고 75다1086 판결 참조), 갑 제7호증의 3, 갑 제13호증, 갑 제14호증의 1, 2, 갑 제27호증의 1 내지 20, 갑 제30, 31호증, 갑 제32호증의 1, 2, 갑 제33호증의 1 내지 4, 갑 제38호증의 1 내지 9, 갑 제39호증의 1 내지 22, 갑 제40호증의 1, 2, 갑 제41호증, 갑 제42호증의 1, 2, 갑 제43호증의 1 내지 3, 을다 제2호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 변론종결일 무렵 피고 E의 소극재산은 2024. 7. 22. 기준 604,041,750원의 종합부동산세 및 부가가치세 채무, 천안시에 대한 2024. 7. 16. 기준 34,719,480원의 개발부담금채무, 천안시에 대한 18,493,680원의 재산세채무, 소외 주식회사 J에 대한 2020. 12. 31. 확정된 청주지방법원 2020차전11631 지급명령에 기한 매매대금반환채무 673,875,679원(2024. 6. 19. 기준), 소외 주식회사 K에 대한 2021. 7. 7. 확정된 청주지방법원 2020가단39825 판결에 기한 매매대금반환채무 194,353,731원(2024. 6. 19. 기준), 원고에 대한 이 사건 공사에 관한 53,956,163원[= 원금 4,300만 원 + 2021. 3. 1.부터 2023. 12. 27.까지 연 6%, 그 다음날부터 이 사건 변론종결일인 2024. 9. 11.까지 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금 10,956,163원(= 7,294,684원1) (원 미만 버림, 이하 같다) + 3,661,479원2)]의 공사대금채무, 각 소외 L에 대한 이 사건 공동주택 M호에 관한 2,800만 원, 위 N호에 관한 4,000만 원의 각 임대차보증금반환채무, 소외 O에 대한 위 P호에 관한 3,000만 원의 임대차보증금반환채무, 소외 Q에 대한 8,740만 원의 골조공사대금채무 및 위 R호에 관한 548만 원의 중도금반환채무, 피고 D에 대한 공사대금채무 37억 9,600만 원, 소외 S에 대한 184,991,780원[= 원금 1억 3,000만 원 + 지연손해금 54,991,780원(2024. 6. 19. 기준)의 대여금채무, 소외 T에 대한 2억 원의 준소비대차채무 합계 5,951,312,263원인 사실(한편 피고는 위 소극재산 중 일부가 변제되었을 가능성이 있다는 취지의 주장을 하였으나 이를 인정할 만한 증거가 없어 위 주장은 받아들이지 아니한다), 이 사건 공동주택은 시가 61억 4,200만 원3) (그 부지인 천안시 동남구 F 대 1,183㎡에 관한 소유권 대지권 포함)이나 피고 E가 이를 소외 주식회사 U에 신탁하여 그가 2020. 3. 3. 그에 관하여 각 소유권이전등기를 마침에 따라 그 가액을 피고 E의 적극재산으로 보기는 어렵고, 그 신탁기간 종료시 주식회사 U이 이를 처분하고 그 처분대금에서 보수와 비용, 우선변제권자의 채권액 등을 공제한 후에도 우선수익자들인

소외 V조합, W조합, X조합, Y조합, Z조합가 그에 관하여 합계 51억 6,000만 원의 우선 수익을 얻을 권리가 있어 위 가액 중 피고 E가 적극재산으로 보유하고 있다고 볼 수 있는 부분은 위 차액 상당인 9억 8,200만 원에도 못 미친다고 보이는 사실, 한편 이 사건 부동산은 시가 2억 3,000만 원인 사실이 인정되는바, 그렇다면 원고 주장과 같이 이 사건 부동산에 관한 피고 B, C 앞으로의 이 사건 가등기 및 본등기가 통정허위표시로 무효로 보아 이를 피고 E의 적극재산으로 보더라도 이 사건 변론종결일 현재 피고 E는 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력상태에 있다.

그러므로 피고 B, C의 본안전 항변은 이유 없다.

다. 본안에 관한 판단

앞서 든 증거 및 갑 제20호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 가등기는 피고 E와 피고 B, C 사이의 2020. 3. 11.자 매매예약을 원인으로 마쳐진 것인데, 피고 B, C의 주장에 의하더라도 실제 피고 E와 위와 같은 매매예약을 체결한 바는 없는 점, 피고 B, C이 피고 D에게 돈을 대여하였고 피고 D이 피고 E의 여러 채무를 대위변제한 바 있다고 하더라도 대위변제서, 합의서 등의 자료를 남김이 없이 피고 E가 그 대위변제에 대한 구상금의 변제조로 피고 D의 채권자들에게 부동산을 대물변제하기 위해 매매예약까지 가장하였다는 것은 너무 이례적이어서 믿기 어려운 점, 피고 B, C의 주장에 의하더라도 그 각 채권액이 다름에도 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기는 각 1/2지분으로 마쳐진 것도 납득이 가지 않는 점, 피고 B, C은 위 주장의 대여의 경위나 이 사건 가등기의 경위에 관하여 구체적인 주장을 하지 않고 그저 피고 D, E가 이미 한 주장을 원용하고 있을 뿐이어서 그 내용을 잘 모른다고 보이는 점 등을 모두 합쳐 보면, 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기는 피고 E와 피고 B, C 사이에 통정한 허위표시로 봄이 상당하다.

따라서 피고 B, C은 피고 E에게 원인무효인 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 이를 대위하여 구하는 원고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이누리

별지

없는데다. 2021. 11. 25.경 위 금액으로 신탁부동산 공매공고가 있었다는 사정만으로 이를
변론종결일 무렵 시가로 인정할 수 없다.