

수원지방법원 성남지원 2024. 11. 22 선고 2023가단201057 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 기회 담당변호사 김성현

피 고 1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 법무법인(유한) 클라스한결

담당변호사 이제혁

3. D 주식회사

소송대리인 법무법인 참진 담당변호사 김도형, 최동식

변 론 종 결 2024. 11. 8.

판 결 선 고 2024. 11. 22.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 166,594,810원 및 이에 대한 2023. 3. 11.부터 2024. 11. 22.까지 연 5%의, 그다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 피고 B과 피고 D 주식회사 사이에
가. 별지 제1목록 기재 각 부동산에 대한 1/2 지분에 관하여 2018. 8. 22. 체결된 각 매매계약을 취소하고,

나. 별지 제2목록 기재 각 부동산에 대한 1/2 지분에 관하여 2018. 9. 11. 체결된 각 매매계약을 취소한다.

3. 피고 D 주식회사는 피고 B에게

가. 별지 제1목록 기재 각 부동산에 대한 1/2 지분에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2018. 8. 23. 접수 제55649호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 별지 제2목록 기재 각 부동산에 대한 1/2 지분에 관하여 같은 등기국 2018. 9.

12. 접수 제60229호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 원고의 피고 B, D 주식회사에 대한 각 나머지 청구와 피고 C에 대한 청구를 모두 기각한다.

5. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분의 20%는 원고가, 나머지는 피고 B이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 D 주식회사 사이에 생긴 부분은 원고와 피고 D 주식회사가 각 1/2씩 부담한다.

6. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 B, C은 연대하여 원고에게 약정금 200,000,000원 또는 대여금 166,594,810원 및 이에 대하여 소장 송달 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

주문 제2, 3항과 같은 판결 및 별지 제1, 2목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 C 앞으로 등기되어 있는 각 1/2 지분에 관해서도 주문 제2, 3항과 같은 판결을 청구함(다만 피고 B 부분을 피고 C으로 정정).

이 유

1. 기초 사실

가. 서울 중랑구 E 대 209㎡에 관하여 2017. 3. 8. 매매를 원인으로 하여 같은 날 피고 B 앞으로 8/10 지분의, 피고 C 앞으로 2/10 지분의 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 위 대지 위에 지상 5층의 다세대주택 및 근린생활시설 건물이 신축되었는데, 사용승인을 받지 않은 상태에서 F(이후 사망하였다)가 받은 가처분결정에 기초한 등기촉탁으로 2018. 7. 12. 별지 제1, 2목록 기재 각 구분건물 등의 등기가 마쳐졌다.

이어 같은 날 위 가처분 등기촉탁에 따라 별지 제1목록 제6항 기재 G호 및 제8항 기재 H호에 관하여 피고 B, C 앞으로 각 1/2 지분씩 소유권보존등기가 마쳐졌다.

그리고 I의 신청에 따른 가처분결정의 등기촉탁으로 2018. 8. 6. 별지 제1목록 제3항 기재 J호에 관하여, 피고 회사와 K의 신청에 따른 각 가압류결정의 등기촉탁으로 2018. 9. 12. 또는 2018. 8. 6. 별지 제2목록 제1항 기재 L호, 제2항 기재 M호, 제4항 기재 N호, 제5항 기재 O호, 제7항 기재 P호에 관하여 피고 B, C 앞으로 각 1/2 지분씩 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 피고 B, C은 피고 D 주식회사(이하 피고 회사라고만 한다)와 2018. 8. 22. 별지 제1목록 기재 각 부동산에 관하여, 2018. 9. 11. 별지 제2목록 기재 각 부동산에 관하여 각 매매계약을 체결하고, 이를 원인으로 하여 각 매매 다음 날 피고 회사 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1 내지 7, 9의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 금전청구 부분 (피고 B, C에 대한 청구)

가. 인정 사실

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제4호증의 1, 갑 제13호증의 1, 2, 갑 제14호증, 을가 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

1) 피고 B은 위 건물을 신축하기 위하여 2017. 7. 11. 주식회사 Q(대표이사 R, 이하 Q이라고만 한다)에게 공사를 대금 5억 8,000만 원(부가가치세 별도)에 도급하였고, 그 공사를 주식회사 S 이름으로 하기 위하여 2017. 7. 12. 위 회사를 수급인으로 하는 도급계약서(대금 6억 320만 원, 부가가치세 별도, 을가 제4호증)도 작성하였다.

2) 피고 B은 Q에게 공사비를 후불로 지급할 것을 요청하고, 그 대표이사인 R과 피고 B은 그 무렵

원고에게 위 공사에 필요한 자금을 대여해 줄 것을 요청하였고, 그 담보로 피고 B와 Q이 이미 작성한 위 도급계약서의 수급인란에 원고 이름을 추가하였고, 2017. 7. 26. 피고 B이 Q의 골조공사 완료 시 1억 7,000만 원을 계약자(R, 원고)에게 직불한다는 내용의 공사금 직불동의서(갑 제4호증의 2)도 작성해 주었다.

3) 원고는 위 공사와 관련하여 2017. 7. 22.경부터 2018. 1. 18.경까지 총 133,744,810원을 지급하여 대여하였고, 또한 피고 B에게 2017. 10. 23.경 3,285만 원을 대여하였다.

4) 피고 B은 2017. 11. 14. 원고에게 E 대지 중 위 피고 앞으로 등기된 8/10 지분에 관하여 채권최고액 2억 원의 근저당권을 설정해 주는 계약을 체결하고, 다음 날 그 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

나. 원고의 청구원인 주장

1) 피고 B, C은 E 대지를 8/10, 2/10 지분 비율로 공유하면서, 그 위에 위 건물을 신축하는 사업을 동업하였으므로 위 피고들에게 연대채무로 청구한다.

2) 피고 B와 원고는 앞서 본 바와 같이 채권최고액 2억 원의 근저당권설정계약을 체결함으로써 원고가 공사대금으로 각 대여한 금액을 포함하여 총 2억 원으로 정산, 합의하였으므로 이를 약정금으로 청구한다.

3) 따라서 피고 B, C에게 위 인정 사실에서 본 대여금 합계 166,594,810원 또는 약정금 2억 원의 지급을 선택적으로 청구한다.

다. 피고 B, C의 동업 여부

1) 갑 제3호증의 기재에 의하면, 위 피고들은 2017. 3. 5.경 “E 대지에서 다세대주택 사업을 T 공동대표로 진행하는 데 있어 아래와 같이 약정한다. 1. 갑(B)은 U조합 면목지점에서 공동대표자인 을(C)로 대출을 진행하고 대출 발생 시 갑은 을에게 우선 일천만 원을 지급한다. 2. 사업진행 후 갑은 발생하는 이익금에서 20%를 세금정산 후 을에게 지급한다.” 등의 내용이 기재된 약정서를 작성한 사실을 인정할 수 있고, 위 대지에 관하여 2017. 3. 8. 피고 B 앞으로 8/10 지분, 피고 C 앞으로 2/10

지분의 각 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같다.

2) 그러나 E 대지에 관하여 위 피고들 앞으로 위 지분소유권이전등기가 마쳐지기 전인 2016. 10. 6.경 피고 B이 V에게서 위 신축공사의 대금으로 6억 5,000만 원을 차용하고 그 담보로 E 대지에 채권최고액 7억 8,000만 원의 근저당권을 설정해 주었고(갑 제11호증의 8), 위 피고들 앞으로 2017. 3. 8. 위 지분소유권이전등기를 하면서 그 등기원인을 같은 날 매매로 한 점을 감안하면, E 토지는 이미 피고 B이 매수한 상태에서 등기만 미루고 있었던 것으로 보인다. 여기에다가 위 신축공사를 전적으로 피고 B이 진행하고 피고 C은 전혀 관여하지 않았던 점, 원고의 주장과 같이 피고 B, C이 동업을 한 것이 사실이라면, 위 약정과 같이 피고 C 이름으로 대출을 받아 1,000만 원을 우선적으로 지급한다는 것은 이례에 속하며, 오히려 명의대여의 대가로 볼 여지가 있을 뿐인 점, 관련 사건의 판결(갑 제11호증의 8)에서 피고 C은 위 이전등기 과정을 전혀 모른다고 진술한 것으로 되어 있는데, 그렇다면 피고 C 이름으로 2/10 지분 소유권이전등기를 한 것은 위 약정과 같이 피고 C 이름으로 대출을 받기 위하여 명의신탁을 해 둔 것으로 보일 뿐이다.

3) 원고가 제출한 다른 증거를 더해 보더라도, 피고 B, C이 위 신축공사와 관련하여 동업관계에 있다고 보기는 부족하다. 따라서 위 피고들이 동업관계임을 이유로 하는 원고의 피고 C에 대한 청구는 나아가 그 채무 범위에 관하여 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

라. 약정금 또는 정산금 청구 부분

피고 B이 원고 앞으로 채권최고액 2억 원의 근저당권설정계약을 하고 그 근저당권설정등기를 마쳐 주었다는 사정만으로, 피고 B이 원고에게 그 채권최고액인 2억 원을 지급하기로 약정을 하였다거나 정산합의를 하였다고 보기는 부족하고, 달리 원고의 위 주장을 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

마. 공사대금 상당 대여금

피고 B은 위 신축공사를 Q에게 도급하고 그 공사비를 후불로 하기 위하여 원고로부터 공사에 필요한 자금을 차용하기로 약정하였고, 원고가 2017. 7. 22.경부터 2018. 1. 18.경까지 총

133,744,810원을, 그리고 2017. 10. 23.경 3,285만 원을 각 대여하여 총 166,594,810원을 대여하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 B은 원고에게 이를 반환할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 B은 원고는 위 공사의 수급인으로서 공사대금을 지출한 것이라거나, 그 공사대금은 위 공사를 수급한 S이 책임져야 할 것이라는 취지로 주장하나, 이는 앞서 인정한 사실에 반하는 주장이어서 받아들일 수 없다.

바. 결론

피고 B은 원고에게 대여금 166,594,810원 및 이에 대하여 소장 송달 다음 날인 2023. 3. 11.부터 이 판결 선고일인 2024. 11. 22.까지 민법이 정한 연 5%의, 그다음 날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그리고 원고의 피고 B에 대한 약정금 청구를 포함한 나머지 청구와 피고 C에 대한 각 청구는 모두 이유 없다.

3. 사해행위취소청구 부분 (피고 회사에 대한 청구)

가. 피고 C 소유 지분에 관한 청구 부분

원고의 피고 C에 대한 대여금 또는 약정금 청구가 이유 없음은 앞서 본 바와 같다. 따라서 피고 C의 소유로 등기되어 있는 각 1/2 지분에 관한 사해행위취소청구는 피보전권리가 있다고 할 수 없으므로 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 피고 B 소유 지분에 관한 청구 부분

1) 피보전권리

원고의 피고 B에 대한 위 대여금 채권 166,594,810원은 사해행위인 피고 회사의 매매계약 체결 이전에 발생한 것이므로 사해행위취소의 피보전권리가 된다.

2) 무자력 및 사해행위

앞서 든 증거와 갑 제11호증의 8의 기재에 의하면, 피고 B은 별지 제1, 2목록 기재 각 부동산이

유일한 자산이어서 이를 피고 회사 앞으로 각 매매할 무렵에는 채무초과 상태였으며, 각 매매로 인하여 그 채무초과 상태가 더 심화되었다.

따라서 이를 매도하는 피고 B의 사해의사는 추정되고, 수익자인 피고 회사 역시 이를 알고 있었던 것으로 추정된다.

3) 피고 회사의 주장 부분

피고 회사는 피고 B이 준공검사에 필요한 1억 5,000만 원을 차용해 달라고 요청하여 2018. 8. 24. 위 각 건물이 공동소유임을 알지 못한 채 위 돈을 대여하였고, 피고 B을 소개한 W의 주선으로 위 매매계약을 체결하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 부족하다.

4) 사해행위 취소 및 원상회복

별지 제1, 2목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 B과 피고 회사 사이에 체결된 각 매매계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 회사는 피고 B에게 위 각 부동산에 관하여 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고 B, 피고 회사에 대한 청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 각 나머지 청구와 피고 C에 대한 청구를 모두 기각한다.

판사 염원섭

별지