

수원지방법원 안양지원

제 1 민 사 부

판 결

사 건 2019가합102081 사해행위취소
원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 정석
담당변호사 공지은, 김정석
피 고 1. B
2. C
3. D
피고들 소송대리인 변호사 김명섭
변 론 종 결 2020. 11. 13.
판 결 선 고 2021. 1. 29.

주 문

1. 피고 C, D는 공동하여 원고에게 250,000,000원 및 이에 대하여 2018. 5. 10.부터 2019. 4. 30.까지는 연 5%, 2019. 5. 1.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구와 피고 C, D에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 C, D 사이에 생긴 부분은 피고 C, D가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

1. 피고 C와 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2018. 7. 2. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고 B은 피고 C에게 이 사건 아파트에 관하여 수원지방법원 안산지원 광명등기소 2018. 7. 3. 접수 제27483호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고 C, D는 공동하여 원고에게 250,000,000원 및 이에 대하여 2018. 5. 9.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 건설업 등을 영위하는 회사이고, 피고 C, D는 인천 남구 E 대 348.2㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)의 각 1/2 지분을 공유하면서 원고에게 이 사건 대지 지상에 공동주택 및 업무시설(오피스텔) 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 맡긴 도급인, 피고 B은 피고 C의 자녀이다.

나. 이 사건 공사계약의 체결 및 일부 변경

1) 원고는 2017. 4. 24. 피고 C, D와 계약금액 2,520,000,000원, 공사기간 2017. 5. 15.부터 2018. 4. 30.까지로 정하여 이 사건 공사에 관한 도급계약(이하 '이 사건 공사 계약'이라 한다)을 체결하였는데, 같은 날 아래와 같이 특약사항을 정하였다.

제42조(특약사항) 기타 이 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 도급인과 수급인이 합의하여 아래와 같이 별도의 특약을 정한다.

■ 본 특약사항이 우선한다. 계약사항 외 기타사항은 상호 협의하여 정한다.

1. 본 계약 후 설계변경 또는 상세설계도면이 상이하여 물량증가 시 상호협의하여 공사금액을 상향조정한다. 별첨의 시공면적표를 근거로 추가평수 산정하여 공사금액 확정 후 변경계약한다.
2. (삭제)
3. 도급인은 수급인에게 적극 협력하고 수급인은 성실하게 책임준공한다.
4. 각종 인입비(전기+수도+가스), 감리비(건축+전기+소방+통신), 측량비(경계+현황+복구), 금융이자, 금융자문수수료는 건축주와 시공사가 정산한다.
5. (삭제)
6. 본 공사비 외 인입비, 보존등기비(100,000,000원)는 상호 협력한다.
7. 민원발생은 건축주가 우선 조치하고 시공사가 협력한다.
8. 세탁기는 싱크대에 빌트인타입(내장형) 설치로 해결한다(세탁실의 배수관 문제점).
9. 천정형 에어컨은 벽걸이 에어컨으로 설치한다.
10. 건축공사대금은 원고 법인통장 입금만 인정한다.
11. 빔대여비 16,000,000원은 시공사에서 지급한다.
12. 건축공사비 잔금은 준공 후 30일 이내에 지급한다.

2) 원고는 피고 C, D로부터 지급받은 공사대금을 관리하기 위하여 2017. 5. 16. F 은행에서 법인계좌((계좌번호 1 생략), 이하 '이 사건 계좌'라 한다)를 개설하였고, 피고 D가 2017. 5. 18. 이 사건 계좌에 222,249,318원을 송금한 것을 비롯하여 2017. 5. 18. 부터 2017. 11. 28.까지 원고에게 합계 1,567,090,422원의 공사대금을 지급하였다.

3) 이후 원고는 2018. 1.경 피고 C, D와 공사금액을 1,995,000,000원으로 감액하기로 하여 이 사건 공사계약의 일부를 변경하였다.

다. 공사의 완공 및 정산약정의 체결

1) 원고는 2018. 4. 9. 이 사건 대지에 지하 2층, 지상 10층 27세대 규모의 공동주택 및 업무시설(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 완공하였고, 피고 C, D는 2018. 4. 24. 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기를 마치고 같은 날 주식회사 G(이하 '신탁회사'라 한다)에게 신탁등기를 마쳤다.

2) 한편, 원고는 2018. 4. 17. 피고 C와 정산약정을 체결하였는데(이하 '이 사건 정산약정'이라 한다), 주요 내용은 다음과 같다.

○ 공사계약 2017. 4. 24. 체결에 의하여 준공공사비 정산금을 아래와 같이 이행조건으로 경감약정한다.

1. 1~6차 공사비입금

- 공사비입금 합계 1,566,646,000원

2. 건축주 부담금 / 대여금(공사비 입금액 중 지급)

- 근거당 해지비용 110,000,000원(원고 부담 25,000,000원)

- H조합대출비용 20,000,000원

(중략)

- 가스인입비 1,935,000원

합 계 269,230,000원

3. 공사비 입금 계산서

- 공사비입금 : 1,566,646,000원

- 건축주 대여금 : (-)269,230,000원(분담금 포함)

- 건축주 입금 : 208,500,000원(피고 B 차용금 120,000,000원 상계처리)

- 공사비 입금 합계 1,505,916,000원

4. 공사비 정산 계산서

- 공사비 2,140,000,000원(추가공사비 50,000,000원)

- 부가세 107,000,000원(5%)

계 2,247,000,000원

공사비 입금 (-)1,505,916,000원

공사비 잔금 741,084,000원

○ 잔금 지급 내역

- I호 대물 : (-)70,000,000원(대출 60,000,000원 공제)

- 대출시 지급 : 200,000,000원(원고 직불동의)

- 사채변제 : (-)100,000,000원(대출시, 건축주 변제)

- 사채변제 : (-)100,000,000원(6/20, 건축주 변제)

※잔액(대물분양계약서) : 271,084,000원(J호/2,700만원, K호/2,000만원, L호/2,000만원, M호/2,800만원, N호/2,200만원, O호/3,000만원, P호/2,000만원, Q호/3,000만원, R호/2,800만원, S호/2,100만원, T호/3,000만원)

1. 건축주는 해당 각 호 분양계약서를 작성하고, 위 대출금(U호, V호 대출금 125,000,000원/W호 대출금 90,000,000원으로 정산한다) 외 상기금액을 분양잔액으로 원고 또는 지정인에게 지급하거나 또는 등기 요구 시 잔금으로 영수하고 즉시 등기 이전한다.
2. 대물 I호는 기존 대출금 60,000,000원 승계 후 잔액 70,000,000원을 대물금으로 하고 대출금 변경 시 잔액을 가감정산한다.
3. 대출 시 담보(J호) 사채 100,000,000원은 건축주가 지급하고 공사비지급으로 한다.
4. 사채담보(X호) 100,000,000원은 6. 20.까지 건축주가 지급하고, 공사비 지급으로 한다.
5. 시공사 원고는 하자발생 시 책임지고 하자보수한다.
6. 업체가 현장에 분양방해 또는 업무방해 시 시공사가 적극처리한다.
7. 세금계산서는 건축감리비, 전기설비감리비, Y, Z비용을 추가 발행한다.

○ 약정 불이행 시 본 약정은 무효로 한다.

3) 피고 C는 같은 날 원고와 이 사건 건물 중 J호, K호, L호, M호, N호, O호, P호, Q호, S호, T호(이하 'J호 등 부동산'이라 한다)에 관하여 각 분양계약을 체결하였다.

라. 피고들의 일부 세대 처분 및 피고 C의 이 사건 아파트 증여

1) 피고들은 이 사건 건물 중 일부 세대를 처분하였는데, 구체적인 처분 내역은 아래와 같다.

순번	호수	처분(매매)일자	이전등기일	매수인
1	AA	2018. 4. 1.	2019. 1. 21.	AB
2	AC	2018. 3. 23.	2018. 9. 21.	AD
3	I	2018. 4. 24.(신탁)	2018. 4. 24.	신탁회사
4	AE	2018. 4. 1.	2018. 12. 27.	피고 B
5	AF	2018. 3. 15.	2018. 9. 12.	AG
6	AH	2018. 4. 1.	2018. 12. 27.	피고 B
7	J	2018. 4. 2.	2018. 5. 25.	AI
8	K	2018. 4. 2.	2018. 8. 24.	AG
9	AJ	2018. 3. 14.	2018. 6. 29.	AK
10	X	2018. 2. 12.	2018. 8. 21.	AL
11	L	2018. 4. 3.	2018. 6. 11.	AM
12	AN	2018. 2. 6.	2018. 8. 13.	AO
13	M	2017. 2. 23.	2018. 7. 23.	AP
14	N	2018. 3. 30.	2018. 6. 19.	AQ
15	AR	2018. 3. 16.	2018. 8. 6.	AS
16	O	2018. 4. 3.	2018. 5. 25.	AT
17	AU	2018. 2. 8.	2018. 8. 1.	AV
18	P	2018. 2. 12.	2018. 11. 12.	AW
19	Q	2018. 6. 10.	2018. 7. 13.	AX
20	R	2018. 2. 20.	2018. 8. 13.	AG
21	S	2018. 4. 8.	2018. 9. 7.	AY
22	T	2018. 3. 1.	2018. 8. 2.	AZ
23	BA	2018. 4. 1.	2018. 9. 6.	BB
24	BC	2018. 3. 29.	2018. 6. 25.	BD
25	BE	2018. 2. 23.	2018. 7. 27.	BF
26	BG	2018. 3. 19.	2018. 6. 29.	BH
27	BI	2018. 2. 7.	2018. 7. 30.	BJ

2) 한편, 피고 C는 2018. 7. 2. 피고 B에게 이 사건 아파트를 증여하고, 2018. 7. 3. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 강제1 내지 15, 18, 19, 28 내지 30, 34 내지 62, 64호증[피고 C는 강제2호

증(공사비정산합의 약정서)이 위조되었다고 주장하나, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 정산합의 약정서에는 2018. 4. 17. 발급된 피고 C의 인감증명서가 첨부되어 있는 점, 이 사건 공사계약상 계약금액은 2,520,000,000원이라고 주장하는 원고에 대하여 피고 C는 2018. 1.경 계약금액을 1,995,000,000원으로 변경하기로 하였다고 주장하고 있는데, 이 사건 정산합의 약정서에는 부가세를 제외한 위 1,995,000,000원에 추가공사금액 50,000,000원을 더하는 경우 2,045,000,000원(= 1,995,000,000 + 50,000,000)으로 이 사건 정산합의 약정서에 기재된 공사비 2,140,000,000원에 근접하는 점 등을 고려할 때, 피고 C가 제출한 증거들만으로는 BK가 피고 C의 허락 없이 이 사건 정산합의 약정서에 날인하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 문서 전체의 진정성립이 추정된다], 을제1 내지 7호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 BL의 일부 증언, 변론 전체의 취지

2. 공사대금청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 2018. 4. 17. 피고 C와 미지급 공사대금을 741,084,000원으로 확정하되 그 중 200,000,000원은 이 사건 건물을 금융기관에 담보로 제공하여 대출을 받아 원고에게 변제하고, 241,084,000원은 J호 등 부동산으로 대물변제하되 약정을 불이행하기로 한 경우 약정을 무효로 하기로 이 사건 정산약정을 체결하였는데, 피고들이 이 사건 건물을 제3자에게 매도하거나 신탁회사에 신탁등기를 마침으로써 원고가 J호 등 부동산을 취득할 수 없게 되었다. 따라서 피고 C, D는 공동하여 원고에게 미지급 공사대금 741,084,000원 중 일부인 250,000,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있

다.

나. 판단

1) 공사대금채권의 발생

살피건대, 원고가 2017. 4. 24. 피고들과 공사금액을 2,520,000,000원으로 정하여 이 사건 공사계약을 체결하였다가 2018. 1.경 피고들과 공사금액을 1,995,000,000원으로 변경하기로 합의한 사실, 원고는 2018. 4. 9. 이 사건 건물을 완공하였고, 2018. 4. 17. 피고 C와 이 사건 공사계약상 잔여 공사대금을 741,084,000원으로 확정하고 그 중 271,084,000원은 J호 등 부동산으로 대물변제하며, 이 사건 건물을 대출받는 경우 그 중 200,000,000원을 원고에게 지급하고, 이 사건 건물 중 J호와 X호 각 세대를 담보로 제공하고 차용한 200,000,000원은 피고 C가 지급하기로 이 사건 정산약정을 체결한 사실, 피고 C는 2018. 4. 17. 원고와 J호 등 부동산에 관하여 분양계약을 체결한 사실, 피고들은 2018. 5. 25.부터 2018. 11. 12.까지 J호 등 부동산을 AI 등 제3자에게 처분한 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 위 인정사실에 의하면, 피고 C는 이 사건 정산약정에 따라 원고에게 J호 등 부동산에 관한 소유권을 이전주거나 금융기관에 이 사건 건물을 담보로 제공하여 대출을 받아 원고에게 변제하거나 원고가 부담한 채무를 변제할 의무를 부담함에도 불구하고 J호 등 부동산을 제3자에게 처분함으로써 이 사건 정산약정을 위반함으로써 이 사건 정산약정은 효력을 상실하였으므로, 피고 C, D는 이 사건 공사계약에 따라 원고에게 잔여 공사대금을 지급하여야 하고, 이 사건 공사계약의 내용, 이 사건 대지 및 건물의 소유관계, 공사대금의 지급 등을 고려할 때, 피고 C, D의 원고에 대한 공사대금지급채무는 불가분채무로 봄이 타당하므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 C, D는 공동하여 원고에게 잔여 공사대금 741,084,000원 중 원고가 이

소송에서 일부 구하는 250,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 C, D의 주장에 대한 판단

피고 C, D는 이 사건 계좌에 입금한 공사대금 1,567,090,422원과 원고의 다른 계좌에 입금한 242,000,000원, BK의 개인 계좌에 입금한 275,400,000원, 원고를 대신 하여 하도급업체나 현장소장 등에게 지급한 112,588,800원, 원고가 레이콘 대금을 지급하지 못함에 따라 BM 주식회사에게 대신 변제한 25,000,000원, 원고의 대리인 BN에게 지급한 토목공사대금 합계 20,000,000원, 원고가 부담하여야 함에도 피고 C, D가 대신 부담한 금융자문수수료 합계 19,800,000원, 원고가 2017. 1.경부터 2017. 4.경까지 전기 등을 사용하였음에도 공과금을 납부하지 않아 피고 C, D가 대신 납부한 전기료 등 합계 2,699,490원, 원고가 분양홍보 현수막을 잘못 제작하여 이를 바로잡는 과정에서 지출된 비용 3,000,000원, 원고가 9개 호실의 불발이장을 제작하지 않아 피고 C, D가 지출한 비용 합계 7,920,000원, 원고를 대신하여 하자를 보수하여 지출한 비용 합계 14,950,000원, 원고가 BO 주식회사(이하 'BO'라 한다)에게 일방적으로 상환기간을 2018. 1. 16.로 약속하였음에도 공사를 중단함에 따라 발생한 연체료 합계 86,991,780원을 합한 2,377,440,492원(= 1,567,090,422 + 242,000,000 + 275,400,000 + 112,588,800 + 25,000,000 + 20,000,000 + 19,800,000 + 2,699,490 + 3,000,000 + 7,920,000 + 14,950,000 + 86,991,780)을 원고에게 지급하여 이 사건 정산약정에 기재된 공사계약금액 2,247,000,000원 보다 더 많은 돈을 지급하였으므로, 원고에 대한 공사대금채무는 존재하지 않는다고 주장한다.

살피건대, 피고 C, D가 이 사건 계좌에 공사대금으로 합계 1,567,090,422원을 입금한 사실, 피고 C, D가 원고의 다른 계좌에 합계 242,000,000원, BK의 계좌에 합계

275,400,000원을 각 송금한 사실, 피고 C, D가 조경업체 등 원고의 하도급업체나 현장 소장의 급여 등으로 함께 112,588,800원을 지출한 사실, 피고 C, D가 원고를 대신하여 BM 주식회사에게 레미콘 대금 25,000,000원을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 앞서 든 증거들과 을제11, 13 내지 15, 17, 22호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2017. 4. 17. BP 주식회사(이하 'BP'이라 한다)와 금융자문계약을 체결한 사실, 피고 D의 계좌(계좌번호 2 생략)에서 2017. 5. 18. BP에게 19,800,000원이 출금된 사실, 피고 C, D는 2018. 3. 17.부터 2019. 5. 8.까지 도배, 누수로 인한 보수공사 등으로 함께 14,950,000원을 지출한 사실, BO가 2018. 2. 23. 피고 D에게 '대출약정서상 상환기일인 2018. 1. 16.까지 상환을 못하였는데 2018. 3. 15.까지는 상환하여 달라'고 요청한 사실, BO는 2018. 4. 3. 피고 D에게 2018. 4. 16.경 대출금 미상환에 대한 법적절차를 진행하겠다고 고지한 사실, 피고 D는 2018. 4. 24. BO에게 대출원금 1,800,000,000원과 연체이자 86,991,780원을 변제한 사실은 인정할 수 있으나, 한편 앞서 든 증거들과 갑제20 내지 27, 31, 32호증, 을제18, 19호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 공사계약의 특약사항에 의하면, 원고와 피고 C, D는 '각종 인입비(전기+수도+가스), 감리비(건축+전기+소방+통신), 측량비(경계+현황+복구), 금융이자, 금융자문수수료는 건축주와 시공사가 정산하고, 공사비 외 인입비, 보존등기비(100,000,000원)는 상호 협력하며, 민원발생은 건축주가 우선 조치하고 시공사가 협력'하기로 약정한 점, ② 원고는 피고 C의 아들 피고 B에게 2017. 5. 24.부터 2017. 8. 29.까지 함께 120,000,000원을 대여하였고, 이 사건 대지에 설정된 근저당권을 말소하기 위하여 BQ조합 남가좌지점에 135,000,000원을 대위변제하였으며, 피고 D가 위 남가좌지점에서 620,000,000원의

대출을 받고, 이 사건 대지의 신탁 및 건설공제를 위하여 합계 19,226,000원을 지출하였고, BR과 BS에 공사감리비 합계 37,840,000원, 2017. 10. 25. BT에게 소방감리비 3,300,000원, Z에게 합계 23,100,000원을 지급하였으며, 2017. 12. 12. Y입주자회 대표자 BU과 이 사건 공사를 진행하는 것에 대해 협력을 얻는 대신 입주자공동부담금 8,000,000원을 기부하기로 하고 2018. 1. 12. 이 사건 계좌에서 BU에게 2,000,000원을 송금하였고, 이 사건 계좌에서 2017. 8. 25. 상수도 인입비용 합계 7,462,000원, 2018. 1. 10. 한국전력공사에게 전기인입비용 명목으로 합계 7,953,000원, 2018. 1. 25. 주식회사 BV에게 1,935,000원을 송금하는 등 합계 357,816,000원(= 120,000,000 + 135,000,000 + 19,226,000 + 37,840,000 + 3,300,000 + 23,100,000 + 2,000,000 + 7,462,000 + 7,953,000 + 1,935,000)의 비용을 지출한 점, ③ 원고와 피고 C, D는 2018. 1.경 계약금액을 2,520,000,000원에서 1,995,000,000원으로 변경하기로 합의한 후 2018. 4. 17. 추가공사금액 50,000,000원과 부가세를 합하여 공사계약금액을 2,247,000,000원으로 확정하고, 이 사건 공사계약상 상호협의하기로 하였던 감리비, 전기 등 인입비에 관한 부담부분을 정하여 이 사건 정산약정을 체결한 것으로 보이는 점, ④ 원고는 2017. 4. 24. 피고 C, D와 이 사건 공사계약을 체결하였고, 2017. 5. 16. 이 사건 계좌를 개설하여 본격적으로 이 사건 공사를 진행하였으므로, 2017. 1.경부터 2017. 4.경까지의 전기 등 공과금은 합계 2,699,490원을 부담할 이유가 없으며, BN은 원고를 피고 C, D에게 소개한 중개인에 불과한 것으로 보이고, 피고 C, D는 원고가 이 사건 공사에 관여하기 전인 2015. 5.경부터 철거공사와 토목공사(흙막이공사)를 진행하고 있었던 사정이나 BN과 주고받은 문자메시지나 BN에게 돈을 지급한 시기 등에 비추어 BN에게 지급한 토목공사나 철거공사비용 합계 20,000,000원은 원고와 무관한 것

으로 보이는 점, ⑤ 피고 C, D는 원고가 분양홍보 현수막을 잘못 제작하여 이를 바로 잡는 과정에서 지출된 3,000,000원이나 원고가 9개 호실의 불발이장을 제작하지 않음에 따라 피고 C, D가 지출한 7,920,000원의 구체적인 지출시기, 사용내용에 대한 증빙 자료를 제출하지 못하고 있는 점, ⑥ 이 사건 공사계약상 준공예정일은 2018. 4. 30.인데, 원고가 공사대금을 지급하기 위하여 BO로부터 대출받으려는 피고 D에게 완공예정일을 그보다 3개월이나 앞선 2018. 1. 16.로 고지한 것은 사회통념에 부합하지 않아 이에 관한 피고 C, D의 주장은 그대로 믿기 어려운 점, ⑦ 앞서 본 사정들을 종합할 때, 피고 C, D가 원고에게 지급한 돈은 합계 2,259,528,712원(= 1,567,090,422 + 242,000,000 + 275,400,000 + 112,588,800 + 25,000,000 + 19,800,000 + 2,699,490 + 14,950,000)으로 원고가 지출한 비용 합계 357,816,000원과 이 사건 정산약정서에 기재된 공사계약금액 2,247,000,000원을 합한 2,604,816,000원(= 357,816,000 + 2,247,000,000) 보다 345,287,288원이 더 적은 점 등을 고려할 때, 이 사건 정산약정을 체결 이후 피고 C, D가 변제한 부분을 고려하더라도 피고 C, D는 원고에 대하여 적어도 345,287,288원의 공사대금을 부담한다고 봄이 타당하므로, 공사대금의 전액 변제를 전제로 한 피고 C, D의 주장은 이유 없다.

3) 소결

따라서 피고 C, D는 공동하여 원고에게 250,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 공사계약 중 특약사항 제12항에서 정한 바에 따라 원고가 이 사건 공사를 완료한 날로 보이는 이 사건 건물의 사용승인일인 2018. 4. 9.부터 30일 후인 2018. 5. 10.부터 이 사건 소장 부분이 피고 C, D에게 송달된 날인 2019. 4. 30.까지는 민법에서 정한 연 5%, 2019. 5. 1.부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문,

소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 부칙(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호) 제2조 제2항, 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[원고는 피고 C, D에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하나, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정된 것)에 따라 2019. 6. 1. 이후부터 연 12%를 초과하는 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하는 부분은 받아들여지지 아니한다].

3. 사해행위취소 및 원상회복청구에 관한 판단

가. 당사자 주장의 요지

원고는, 피고 C가 원고에 대하여 공사대금 지급채무를 부담하고 있음에도 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고 B에게 증여함으로써 공동담보에 부족이 생기게 하였음으로 위 증여계약을 취소하고, 원상회복으로서 피고 B 명의의 소유권이전등기의 말소를 구한다.

이에 대하여 피고 C, B은 이 사건 건물에 관한 신탁등기를 해제하는 경우 곧바로 피고 C에게 소유권이 복귀하므로, 이 사건 아파트를 증여하였다고 하더라도 유일한 재산을 처분하였다고 볼 수 없어 증여계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다고 주장한다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것인데(대법원 2008. 12. 11. 선고 2006다5550 판결 등 참조), 사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부를 판단하기 위하여 적극재산을 산정함에 있어서는 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 특별한 사정이 없는 한 이를 제외하여야 하고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제받을 수 있는 확실성이 있다는 것이 합리적으로 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 하며, 이는 그 재산이 신탁재산에 대한 수익권인 경우에도 마찬가지이다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2004다58963 판결 등 참조). 한편 위탁자가 금전채권을 담보하기 위하여 금전채권자를 우선수익자로, 위탁자를 수익자로 하여 위탁자 소유의 부동산을 신탁법에 따라 수탁자에게 이전하면서 채무불이행 시에는 신탁부동산을 처분하여 우선수익자의 채권 변제 등에 충당하고 나머지를 위탁자에게 반환하기로 하는 내용의 담보신탁을 해 둔 경우, 신탁부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있는 담보신탁계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 등 참조).

2) 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 증거들과 을제25호증 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 C, D는

이 사건 정산약정이 체결된 후인 2018. 4. 24. 일괄하여 이 사건 건물의 전유부분 27세대에 대하여 신탁회사와 신탁계약을 체결하고 같은 날 신탁등기를 마쳐주었는데, 같은 날 BO에 대한 피고 D의 채무가 변제완료된 사정에 비추어 볼 때, 피고 C는 신탁회사와 금전채권을 담보하기 위하여 금전채권자를 우선수익자로, 피고 C를 수익자로 한 담보신탁계약을 체결한 것으로 보이는 점, ② 피고 C는 2018. 7. 2. 피고 B에게 이 사건 아파트를 증여하기 전까지 이 사건 건물 중 J호, AJ호, L호, N호, O호, BC호, BG호 등 27세대 중 7세대만을 제3자에게 처분하였을 뿐 20세대에 대하여는 신탁회사에게 신탁하여 회수가 가능하였으며, 2018년도에 위 20세대에 대한 지방세가 부과되고 있어 신탁부동산의 재산적 가치가 없다고 단정할 수 없는 점, ③ 피고 C, D는 이 사건 건물 27세대에 대하여 소유권보존등기를 마친 후 금융기관에 담보로 제공하지 않아 피고의 C의 수익권은 상당한 가치를 가지고 있을 것으로 보이는 점, ④ 피고 C는 이 사건 변론종결일까지 이 사건 건물 중 I호 세대에 대하여 여전히 신탁등기를 유지하고 있어 이 사건 아파트가 유일한 부동산이라고 보기 어려운 점 등을 고려할 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 당시 피고 C가 이 사건 부동산을 증여함으로써 채무초과 상태에 빠졌다거나, 또는 채무초과 상태에서 책임재산의 감소를 심화시켰다는 점을 인정하기 부족하므로, 피고 C의 증여가 사해행위임을 전제로 한 원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고 C, D에 대한 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C, D에 대한 각 청구와 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조영호

판사 이준범

판사 김용석

부동산 목록

○ 1동의 건물의 표시

광명시 BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD에 있는 CE아파트 CF동

[도로명주소]

광명시 CG

철근콘크리트조

슬래브지붕 20층 아파트

○ 전유부분의 건물의 표시

건물번호 : CH

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 131.54m²

○ 대지권의 목적인 토지의 표시

1. 광명시 BW	대	458.3m ²
2. 광명시 BX	대	2068.8m ²
3. 광명시 BY	대	1064.1m ²
4. 광명시 BZ	대	391.7m ²
5. 광명시 CA	대	299.3m ²
6. 광명시 CB	대	949.6m ²
7. 광명시 CC	대	1725.6m ²
8. 광명시 CD	대	421.1m ²

대지권의 종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 소유권대지권

대지권의 비율 : 7378.5분의 35.80. 끝.