

의정부지방법원 2021. 9. 16 선고 2020나215897 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A 주식회사

피고, 항소인 1. D

2. E

피고들 소송대리인 변호사 윤석진

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2021. 9. 16.

제1 심판결 의정부지방법원 2020. 9. 18. 선고 2017가단12004 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

제1심 공동피고 C(이하 ‘C’이라 한다)과 F 사이에 별지 1 목록 기재 건축허가에 관하여 2016. 4.

25.경 체결된 건축주 명의변경약정을 86,732,601원의 한도 내에서 취소한다. 원고에게, 피고 D는 28,647,008원, 피고 E는 58,085,593원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 추가판단을 하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 사해행위취소로 인한 원상회복으로 가압류등기 촉탁으로 이루어진 소유권보존등기의 말소가 불가능하다는 주장

1) 피고는 이 사건 약정이 사해행위에 해당하여 취소되더라도, 그에 따른 원상회복으로 이 사건 건물에 관하여 가압류등기 촉탁으로 이루어진 소유권보존등기의 말소를 구하는 것이 불가능하므로, 이 사건 약정의 취소에 따른 가액배상도 불가능하다고 주장한다.

2) 하지만 건축주명의변경 약정이 채무자의 재산 감소를 가져온다면 이는 사해행위에 해당할 수 있고(대법원 2017. 4. 27. 선고 2016다279206), 그에 따른 원상회복으로 소유권보존등기의 말소를 구하는 것도 가능하며, 이는 그 소유권보존등기가 가압류등기 촉탁으로 직권으로 이루어진 등기라고 하여 달리 볼 이유가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

나. 피고 E가 설정한 질권은 사해행위취소의 대상이 될 수 없다는 주장

1) 피고 E는 사해행위취소에 따른 원상회복의 대상은 피고 D가 설정한 근저당권에 불과하고, 피고 E가 설정한 질권은 사해행위취소에 따른 원상회복의 대상이 될 수 없다고 주장한다.

2) 하지만 사해행위가 채권자에 의하여 취소되기 전에 이미 수익자 또는 전득자가 배당금을 지급받은

경우에는, 채권자는 원상회복방법으로 수익자 또는 전득자를 상대로 배당으로 수령한 금전의 지급을 가액배상의 방법으로 청구할 수 있는 것이고(대법원 2014. 12. 11. 선고 2011다49783 판결 등 참조), 전득자인 피고 D가 설정한 근저당권이 사해행위취소의 대상이 되는 것과 마찬가지로 같은 전득자인 피고 E가 설정한 질권도 사해행위취소의 대상이 된다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

다. F의 적극재산 중 이 사건 토지 및 포천시 O, P, Q, R 토지 가액을 2,589,175,150원으로 보아야 한다는 주장

1) 피고는 F의 적극재산 중 이 사건 토지 및 포천시 O, P, Q, R 토지 가액을 평가함에 있어서 이 사건 건물이 없는 나대지 상태로 가액을 평가해야 하므로, 위 토지들 가액은 합계

1,395,826,000원이라고 주장한다.

2) 하지만 위 토지들 지상에 이 사건 건물이 건축되어 있고, 이 사건 건물의 가액도 F의 적극재산에 포함되어 있는 이상, 이 사건 건물이 없는 나대지 상태로 위 토지들 가액을 평가하여 F의 적극재산을 산정할 수는 없으므로, 이와 다른 전제에 있는 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다(피고의 주장과 같은 산정 방법은 이 사건 건물의 소유자가 F가 아닌 다른 사람이고, 그 사람이 이 사건 건물 부지에 해당하는 위 토지들을 점유할 권원이 없을 경우에만 받아들일 수 있는 산정 방법이다).

라. J의 가압류채권 800,000,000원은 F의 소극재산 산정에서 제외해야 한다는 등 주장

1) 피고는 이 사건 건물에 관하여 J의 가압류가 등기된 날은 2016. 6. 16.이고, 그 가압류 등기는

2016. 7. 1. J의 가압류집행 해제신청으로 2016. 7. 7. 말소되었으므로, J의 가압류채권

800,000,000원은 F의 소극재산 산정에서 제외되어야 하고, 제1심이 F의 소극재산을 2016. 5.경을 기준으로 산정한 것에도 의문이 있다고 주장한다.

2) 하지만 채무자인 F의 채무초과상태는 사해행위 당시를 기준으로 판단되어야 하는데, F가 이 사건 건물의 건축주를 C으로 변경하는 신고가 수리된 날이 2016. 5. 10.이므로, 2016. 5.경을 기준으로 F의 소극재산을 산정함이 타당하다고 할 것이고, 갑 제19, 21호증(가지번호 포함. 이하 같다)의 각 기재에 의하면, J는 이 사건 약정 당시는 물론이고 이 사건 건물에 관하여 가압류를 신청한 2016.

5.경 무렵까지 F에게 800,000,000원의 공사대금채권을 가지고 있었던 사실이 인정되고, 이 사건

건물의 건축주를 변경하는 이 사건 약정으로 F의 채무초과상태가 더욱 심화되었으므로, 이와 다른 전제에 있는 소극재산과 관련한 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

마. F 뿐만 아니라 I의 자력도 고려되어야 한다는 주장

1) 피고는 채무초과상태를 판단함에 있어서 F 뿐만 아니라 I의 자력도 고려되어야 한다는 취지로 주장한다.

2) 하지만 원고는 2016. 11. 10. 의정부지방법원 2014가합5019호로 ‘F와 I은 원고로부터 이 사건 토지 및 건물을 인도받음과 동시에 연대하여 원고에게 726,732,600원을 지급하라’는 판결을 선고받은 사실, 위 판결이 2017. 7. 6. 확정된 사실은 앞서 본 것과 같고, 그렇다면 F는 원고의 피보전채권에 관하여 I과 연대채무를 부담하고 있다고 할 것인데, 연대채무자의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서 다른 연대채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니라고 할 것이므로(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 등 취지 참조), 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고들의 항소는 이유 없어 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김기현, 판사 김천수, 판사 안성민

[별지]

목록

국립법률
■ 건축법시행규칙 (별지 제8호서지) <제정 2011.4.4>

건축관계자변경신고필증

건축구분	신축	해기(신고)번호	
신고인			
대지위치	경기도 포천시 회전동		
변경전	변경후		
건축주		건축주	
감리자		감리자	

귀하에서 제출하신 건축관계자변경신고서에 따라 건축관계자변경신고필증을 「건축법 시행규칙」 제11조에 따라 교부합니다.

2016년 05월 10일

끝.

