

서울남부지방법원 2022. 11. 11 선고 2022나62220 판결 [사해행위취소]

---

## 재판경과

서울남부지방법원 2022. 11. 11 선고 2022나62220 판결

서울남부지방법원 2022. 7. 29 선고 2021가단215101 판결

## 전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 유준도

소송복대리인 변호사 김동주

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 이지윤

변론종결 2022. 10. 14.

판결선고 2022. 11. 11.

제1심판결 서울남부지방법원 2022. 7. 29. 선고 2021가단215101 판결

## 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 6. 22. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2019. 8. 26. 접수 제152396호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

### 2. 고쳐 쓰거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 8쪽 4행의 “나. 다만 앞서 살핀 사정에 비추어 알 수 있는 사정, 즉”을“나. 다만 앞서 든 증거들에 갑 제10, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래 사실 내지 사정들, 즉”으로 고쳐 쓰고, 바로 그 다음에 “E이 운영하던 소외 회사가 자금난으로 23억 원의 Y조합 대출 이자를 내지 못하자, 이 사건 사우나 등의 용역자인 L(여탕 세신), Z(찜질방 스넥코너)은 E을 사기 등의 혐의로 형사고소하였는데(그 시기는 2015년경인 것으로 보인다), 원고(남탕 이발, 맛사지)는 지인 소개로 E과 임대차계약을 체결하였다는 이유로 당시 E을 고소하지 아니한 점(원고는 대전지방법원 2016가단223484 사건의 소장에서 이를 밝히고 있다), E은 2016. 2. 2.경 C이 K을 통하여 마련한 4,500만 원(C은 선행 소송의 답변서에서 K에게 대여했던 5,000만 원 정도에서 변제받은 것이라고 주장하고 있다)으로 L에게 4,000만 원, Z에게 500만 원이 지급되게 하고 L,

Z으로부터 고소취소를 받았고, C은 같은 날 이 사건 사우나 등에서의 나머지 보증금을 책임지겠다는 취지로 L에게 1억 1,000만 원, Z에게 2,000만 원을 지급하겠다는 각서를 각 작성해 준 점(이 사건 양도계약서와 같은 날짜로 위 각서들이 작성되었다. E을 형사고소하지 않았던 원고는 이 사건 양도계약서 작성과정에 참여하지 아니하여 위 각서를 교부받지 못한 것으로 보인다), K이 2016. 3. 3.경 J과 사이에 이 사건 사우나 등에 관한 매매계약을 체결하자, L, Z이 앞서 본 바와 같이 C을 찾아가 재산조사 등을 하였다는 취지로 항의한 다음 2016. 3. 16.경 K으로부터 C이 작성한 것과 같은 내용의 각서를 각 작성받고 C 작성의 위 각 각서를 찢어버린 점, 원고는 그 후 E을 사기로 고소하였는데 이는 K에게 이 사건 양도계약에서 정한 보증금의 지급을 요청하였다가 거절당한 것과 관련이 있는 것으로 보이는 점(원고는 대전지방법원 2016가단223484 사건의 소장에서 E을 고소하면 보증금을 마련해주겠다는 K 부부의 유도에 고소한 것이라고 진술하였다), 서울동부지방법검찰청 검사는 2016. 10. 20. ‘E이 원고에게 피해를 주고 싶지 않아 이 사건 양도계약서의 작성으로 이 사건 사우나 등의 시설물을 C에게 양도하면서 원고의 임대계약을 승계해주었다’는 등의 이유로 불기소(혐의없음) 처분을 한 점, 원고는 처분문서인 이 사건 양도계약서에 기재된 양수인이 C이라는 사실을 알고 있었고 K으로부터 각서를 받은 사실이 없음에도, 2016. 11. 3. C이 아닌 K을 상대로 위 대전지방법원 2016가단223484 보증금반환 청구소송을 제기한 점(원고는 소장에서 C은 명의대여자에 불과하고 K이 실질적인 양수인이라고 주장하였다. 각서를 받은 L은 K을 상대로 약정금 청구소송을 제기하여 승소하였다), 원고는 위 대전지방법원 2016가단223484 사건에서 K에 대한 송달이 공시송달로 진행이 된 결과 제1심에서 승소판결을 선고받았으나, 항소심(대전지방법원 2017나115376)에서는 원고의 주장에 부합하는 듯한 E의 위 사건 제1심 증언에도 불구하고 앞서 본 바와 같이 K의 항소가 받아들여져 2019. 1. 11. 패소판결을 선고받은 점, 원고는 그 후 2019. 3. 27. 비로소 소외 회사와 C을 상대로 선행 소송을 제기한 점,”을 추가한다.

○ 제1심판결 8쪽 18행의 “2022. 1. 18.에서야”를 “2021. 2. 26.에서야”로 고쳐 쓴다.

### 3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 장성훈, 판사 최수진, 판사 고종영

별지