

대구지방법원 2024. 12. 18 선고 2023나307428 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2024. 12. 18 선고 2023나307428 판결

대구지방법원 경주지원 2023. 2. 14 선고 2022가단12681 판결

전문

원고, 항소인주식회사 A

소송대리인 변호사 윤정대

피고, 피항소인주식회사 B

소송대리인 변호사 박태호

변론 종결2024. 11. 20.

판결 선고2024. 12. 18.

제1심판결대구지방법원 경주지원 2023. 2. 14. 선고 2022가단12681 판결

주문

- 원고의 2024. 5. 28.자 및 2024. 10. 16.자 청구취지 및 청구원인변경신청 중 예비적 청구를 추가하는 부분은 허가하지 아니한다.
- 이 법원에서 감축 및 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
원고의 청구를 기각한다.
- 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고와 C 주식회사 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2021. 4. 26. 체결된 매매계약을 350,000,000원 및 이에 대하여 2020. 8. 31.부터 2023. 4. 6.까지는 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 350,000,000원 및 이에 대하여 2020. 8. 31.부터 2023. 4. 6.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고와 주식회사 D 사이에 별지 목록 제2항 기재 건축허가에 관하여 2021. 6. 9. 체결된 건축주 명의변경약정을 350,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 350,000,000원 및 이에 대하여 2020. 8. 31.부터 2023. 4. 6.까지는 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라1).

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지에 관한 권리변동 등

1) 주식회사 D(이하 'D'이라고만 한다)은 2017. 5. 30. C 주식회사(이하 'C'이라고만 한다)에게 별지 목록 제1항 기재 부동산(신탁 약정 당시에는 경주시 G 답 1042m² 및 H 답 836m² 등이었는데, 그 후 분할, 합병 등을 거쳐 별지 목록 제1항 기재 부동산(별지 목록 기재 부동산의 지번에 오기가 있다) 등이 되었다)에 관하여 같은 날 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 마쳐 주었다(D이 C에 신탁한 부동산을 '이 사건 토지'라 한다).

2) C은 이 사건 토지에 관한 수탁자로서 공매를 실시하여 2021. 5. 20. 피고에게 이 사건 토지에 관하여 같은 해 4. 26. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 마쳐주었다.

나. 이 사건 건물에 관한 건축허가 등

1) D은 2017. 9. 6. 경주시장으로부터 자신을 건축주로 하여 이 사건 토지 지상에 공동주택 및 업무시설(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하는 내용의 별지 목록 제2항 기재 건축허가를 받았다.

2) 피고는 2021. 6. 10. 경주시장에게 '이 사건 건물의 건축주 명의를 피고로 변경하는 것에 동의한다'는 내용의 D 명의의 2021. 6. 9.자 건축주 명의변경 동의서를 첨부하여 건축관계자변경신고서를 제출하였고, 경주시장은 2021. 6. 14. 위 건축관계자변경신고서를 수리하였다.

3) 피고는 2022. 7. 22. 경주시장으로부터 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받고, 같은 해 9. 20. 자신 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고는 D을 상대로 이 사건 건물 신축공사에 관한 공사대금의 지급을 구하는 소(대구지방법원 경주지원 2021가합3199호)를 제기하여 2022. 7. 22. 청구를 기각하는 판결을 선고받고 항소하여 2023. 4. 6. 대구고등법원으로부터 'D은 원고에게 350,000,000원 및 이에 대하여 2020. 8.

31.부터 2023. 4. 6.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 판결(2022나24293호)을 선고받았는데, 위 판결은 2023. 8. 18.

상고기각 판결(대법원 2023다229452호)로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 11, 13, 16호증, 갑 제18호증의 1, 2, 갑 제19 내지 22호증, 을 제1, 4, 5호증의 각 기재, 이 법원의 경주시장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 청구변경의 허부에 관한 판단

가. 청구의 변경은 소송절차를 지연함이 현저한 경우가 아닌 한 청구의 기초에 변경이 없는 한도에서 사실심의 변론종결시까지 할 수 있는 것이고, 동일한 생활 사실 또는 동일한 경제적 이익에 관한 분쟁에 있어서 그 해결 방법에 차이가 있음에 불과한 청구취지 및 청구원인의 변경은 청구의 기초에 변경이 없다고 할 것이다(대법원 2012. 3. 29. 선고 2010다28338, 28345 판결 등 참조).

나. 원고는 제1심에서 이 사건 매매계약이 피고와 C 사이에 체결되었음을 전제로 이 사건 매매계약의 취소와 원물반환을 청구하였다가, 이 법원에서 ① 2024. 5. 28. 주위적으로, 이 사건 매매계약이 피고와 D 사이에 체결되었음을 전제로 위 계약의 취소와 가액배상을 청구하고, 예비적으로, 이 사건

건물에 관하여 피고와 D 사이에 2021. 6. 9.경 건축주명의변경약정이 있었음을 전제로 위 약정의 취소와 가액배상을 청구하는 내용의 청구취지 및 청구원인변경신청서를 제출하였다가 ② 2024. 10. 16. 주위적으로, 이 사건 매매계약이 피고와 C 사이에 체결되었음을 전제로 위 계약의 취소와 가액배상을 청구하고, 예비적 청구 중 그 취소를 구하는 범위는 축소하는 내용의 청구취지 및 청구원인변경신청서를 제출하였는바, 원고가 이 법원에서 추가하여 예비적으로 그 취소를 구하는 법률행위는 이 사건 건물에 관한 2021. 6. 9.자 건축주명의변경약정으로, 기존에 취소를 구하였던 이 사건 토지에 관한 2021. 4. 26.자 매매계약과는 그 법률행위의 대상, 목적물, 일시 등이 다른 것으로 기존의 청구와 그 기초가 되는 사실관계에 변경이 있어서 청구의 기초에 변경이 있다고 할 것이다. 다. 따라서 원고의 2024. 5. 28.자 및 2024. 10. 16.자 청구취지 및 청구원인변경신청 중 예비적 청구를 추가하는 부분은 허가하지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

D은 원고에 대하여 이 사건 건물 신축공사에 따른 공사대금 지급채무를 부담하고 있다. 그런데, 피고가 D과 통모하여 명의상 소유자인 C로부터 공매형식을 이용하여 시가의 절반에도 미치지 못하는 가격에 이 사건 토지를 매수하였는바, 이는 D의 책임재산을 소멸시켜서 채무초과상태를 초래하거나 악화시키는 것으로 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복의무가 있다.

나. 판단

이 사건 토지는 D이 C에 신탁한 부동산으로, 그 대외적 소유권은 C에 귀속된다 할 것이어서 이 사건 토지는 D의 책임재산에 해당한다고 보기 어렵고, 다만 위탁자인 D이 수탁자인 C과 사이에 체결한 신탁계약에 따라 가지는 수익권이 D의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다고 할 것이다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 등 참조).

설령 이 사건 매매계약으로 D이 가진 수익권이 소멸되었다고 하더라도, 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 한 때에는 채권자는 그 취소 및 원상회복을 법원에 청구할 수 있는데(민법 제406조 제1항 전문), 이 사건 매매계약은 수탁자인 C이 실시한 공매절차에 따라 C과

피고 사이에 체결된 사실은 위 기초사실에서 본 바와 같고, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약의 실질적 당사자가 채무자인 D와 피고라고 보기 어려우므로, 이 사건 매매계약을 채무자인 D의 법률행위로 볼 수 없어, D의 채권자인 원고는 그 취소를 구할 수 없다.

따라서 원고의 주장은 나아가 살필 것 없이 받아들이기 어렵다.

4. 결론

그렇다면, 원고가 이 법원에서 예비적 청구를 추가하는 부분은 허가하지 아니하고, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 이 법원에서 감축 및 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이재덕

판사박만호

판사신안재

별지

1) 원고는 제1심에서 피고와 C 주식회사 사이에 체결된 매매계약의 취소와 원물반환을 청구하였다가 이 법원에서 위 매매계약의 일부 취소와 가액배상 청구로 소를 변경하고, 피고와 주식회사 D 사이의 건축주 명의변경약정의 취소와 가액배상 청구를 예비적 청구로 추가하는 내용의 청구취지 및 청구원인 변경신청을 하였다. 원고가 이 법원에서 추가한 위 예비적 청구에 대하여는 아래에서 보는 것처럼 이를 변경허가하지 않으나, 일응 원고가 구하는 바대로 기재한다.