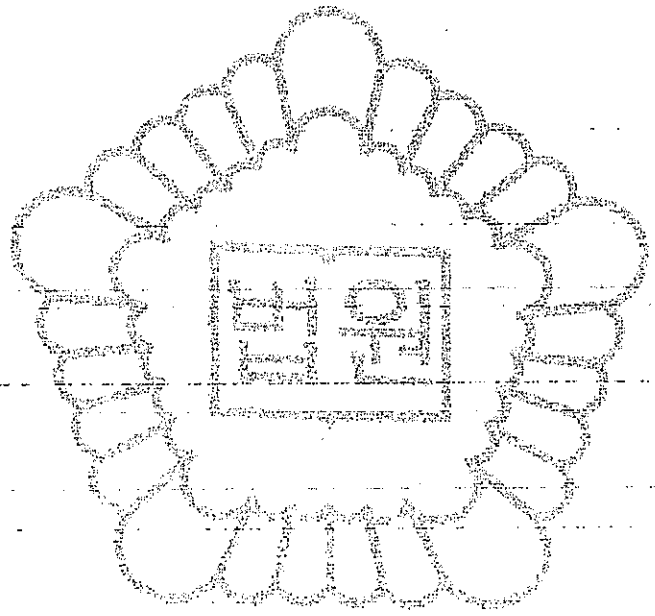
2009가합1428

2009. 09. 01

판 결 서



대전지방법원 서산지원

대전지방법원 서산지원

민 사 부

2009. 09. 01

판 결

사 건	2009가합1428 소유권말소등기
원 고	주식회사 템 천안시 송달장소 창원시 대표이사
피 고	주식회사 엔 전주시 대표자 이사
변 론 종 결	무변론
판 결 선 고	2009. 8. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 별지 1목록 제1항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5314호로 마친,

나. 별지 1목록 제2항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5.

www.scourt.go.kr
출생증명용바코드

접수 제5315호로 마친,

다. 별지 1목록 제3항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5316호로 마친,

라. 별지 1목록 제4항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5317호로 마친,

마. 별지 1목록 제5항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5318호로 마친,

바. 별지 1목록 제6항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5319호로 마친,

사. 별지 1목록 제7항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5320호로 마친,

아. 별지 1목록 제8항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5321호로 마친,

자. 별지 1목록 제9항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5322호로 마친,

차. 별지 1목록 제10항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5323호로 마친,

카. 별지 1목록 제11항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5324호로 마친,

타. 별지 1목록 제12항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5325호로 마친,

www.scourt.go.kr
출력용바코드

파. 별지 1목록 제13항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5326호로 마친,

하. 별지 1목록 제14항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 3. 25. 접수 제12567호로 마친,

거. 별지 2목록 제1항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5338호로 마친,

너. 별지 2목록 제2항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5339호로 마친,

더. 별지 2목록 제3항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5340호로 마친,

러. 별지 2목록 제4항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5341호로 마친,

머. 별지 2목록 제5항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5342호로 마친,

버. 별지 2목록 제6항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5343호로 마친,

서. 별지 2목록 제7항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5353호로 마친,

어. 별지 2목록 제8항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5355호로 마친,

저. 별지 2목록 제9항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5.

www.scourt.go.kr
증명문턱물바코드

접수 제5358호로 마친,

처. 별지 2목록 제10항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 3. 25. 접수 제12567호로 마친,

커. 별지 2목록 제11항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2008. 2. 5. 접수 제5361호로 마친,

각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

2. 무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항)

재판장 판사 김정욱 _____

판사 문현호 _____

판사 최형철 _____

www.scourt.go.kr
음성출력용바코드

청 구 원 인

1. 원고는 충청남도 당진군 당진읍 채운리 123-14(지하1층) 뎀괴아타운빌리지 56세대 공사의 시행및 시공자로서 공사를 시행하여 2008. 1. 16. 소유권보존등기를 경료하였던 바 있습니다.

원고는 위 공사의 시행 중 공사대금의 부족으로 인하여 피고에게 분양증을 발행하여 주는 조건으로 피고가 기업은행의 대출금증계, 어음결제 등의 방법으로 공사대금을 투입하기로 약정하여 공사를 완공할 계획으로 협약하고, 별지 목록 기재 부동산을 포함한 전 세대인 56세대 전체에 관한 분양증을 발행해 주었습니다.

그러나, 피고는 위 분양증을 받았으면 약정된 사항을 원고에게 이행하여야 하나, 일부인 금8억원만 지급하였을 뿐 아니라(공사의 완공에 턱없이 부족한 금원), 오히려 원고로부터 수령한 분양증을 첨부하여 대전지방법원 천안지원 2007카단5761호 가처분결정을 받아 대위보존등기를 경료(2008. 1. 24.자)하였고, 더하여 원고로부터 위 분양증에 따른 자금을 차입하여 대금을 지급하겠다고 기망하여 위 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기를 경료하였으나, 역시 이행치 않아 현재에 이르고 있습니다. (2007. 9. 25.자 매매계약서 작성)

2. 기망에 의한 매매계약의 취소

따라서, 원고는 피고에 대한 위 2007. 9. 25.자 매매계약을 모두 취소합니다.
이에 따라, 원상회복으로서 원고가 청구취지와 같이 경료한 소유권이전등기는 모두 무효이므로 말소되어야 할 것입니다.

3. 그리하여, 피고는 원고에 대하여 청구취지 기재와 같이 56세대 중 25세대에 한정하여 판결을 구하기 위하여, 이 사건 청구에 이르렀습니다.

www.scourt.go.kr
등설출력용바코드

별지1. 부동산 목록의 표시

1동의 건물의 표시

충청남도 당진군 당진읍 채운리 123-14 텔피아힐타운빌리지 제101동

철근콘크리트조(철근)콘크리트 지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

2층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

3층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

4층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

지하1층 계단실, 이엘이브이, 에이치에이엘엘, 창고 619.0770㎡

전유부분의 건물의 표시

1. 제101호 철근콘크리트조 97.295950㎡
2. 제102호 철근콘크리트조 97.295950㎡
3. 제103호 철근콘크리트조 97.295950㎡
4. 제104호 철근콘크리트조 97.295950㎡
5. 제105호 철근콘크리트조 97.295950㎡
6. 제106호 철근콘크리트조 97.295950㎡
7. 제201호 철근콘크리트조 97.295950㎡
8. 제202호 철근콘크리트조 97.295950㎡
9. 제203호 철근콘크리트조 97.295950㎡
10. 제204호 철근콘크리트조 97.295950㎡
11. 제205호 철근콘크리트조 97.295950㎡
12. 제206호 철근콘크리트조 97.295950㎡
13. 제301호 철근콘크리트조 97.295950㎡
14. 제403호 철근콘크리트조 97.295950㎡

- 이 상 -

www.scourt.go.kr
음성출력용바코드

별지2. 부동산 목록의 표시

1동의 건물의 표시

충청남도 당진군 당진읍 채운리 123-14 템피아힐타운빌리지 제102동

철근콘크리트조(철근)콘크리트 지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

2층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

3층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

4층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

지하1층 계단실, 이엘이브이, 에이치에이엘엘, 창고 676.3620㎡

전유부분의 건물의 표시

1. 제101호 철근콘크리트조 106.940870㎡
2. 제102호 철근콘크리트조 106.940870㎡
3. 제103호 철근콘크리트조 106.940870㎡
4. 제104호 철근콘크리트조 106.940870㎡
5. 제105호 철근콘크리트조 106.940870㎡
6. 제106호 철근콘크리트조 106.940870㎡
7. 제304호 철근콘크리트조 106.940870㎡
8. 제306호 철근콘크리트조 106.940870㎡
9. 제403호 철근콘크리트조 106.940870㎡
10. 제405호 철근콘크리트조 106.940870㎡
11. 제406호 철근콘크리트조 106.940870㎡

- 이 상 -

www.scourt.go.kr
증명발급용바코드

정본입니다.

2009. 8. 31.

대전지방법원 서산지원

법원주사보 고 동 훈

판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 이 법원에 제출하여야 합니다(보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).

※ 각 법원 민원실에 설치된 단말기의 발급번호조회 메뉴를 이용하거나, 담당 재판부에 대한 문의를 통하여 이 문서 하단에 표시된 발급번호를 조회하시면, 문서의 위·변조 여부를 확인하실 수 있습니다.

확 정 증 명 원

사　　건 : 대전지방법원 서산지원　2009가합1428 소유권말소등기

원　　고 : 주식회사 템

피　　고 : 주식회사 엔

증명신청인 : 원고 주식회사 템

위 사건에 관하여 아래와 같이 확정되었음을 증명합니다.

피고 주식회사 엔　　: 2009. 9. 16. 확정. 끝.

2009. 9. 16.

대전지방법원 서산지원

법원주사보 고 동 훈

본 증명(문서번호:민사접수계 문건부 16557)에 관하여 문의할 사항이 있으시면 041-660-0652로 문의하시기 바랍니다.

대전지방법원 서산지원

민 사 부

판 결

사 건 2009가합555 사해행위취소 등

원고(신청당사자) 이

창원시

피 고 1. 주식회사 엔

전주시

대표자 이사

2. 강

영주시

3. 이

창원시

4. 김

천안시

5. 김

인천

6. 주식회사

서산시

송달장소 부천시

갑제2호증

대표이사

7. 유

대전

8. 김

천안시

9. 박

전남

10. 정

서울

11. 한

인천

12. 한

서울

13. 김

충남

14. 신

양주시

15. 박

대전

송달장소 대전

16. 신

서울

17. 진

부천시

18. 신

서울

19. 귀 주식회사

오산시

대표이사

20. 정

서울

21. 김

용인시

22. 변

인천

23. 주식회사 흙

성남시

대표이사

24. 신

파주시

25. 정

용인시

26. 서

김해시

변론종결 2009. 8. 13. (피고 3, 7 내지 14, 16, 18 내지 23, 25)

2009. 9. 10. (피고 1, 6, 15, 24, 26)

2009. 10. 8. (피고 2, 4, 5, 17)

판결선고 2009. 10. 29.

주 문

1. 가. 별지 부동산내역표 기재 각 부동산에 관하여 주식회사 템 과 해당 피고(순번 제2-22번의 피고 주식회사 엔 제외)와 사이에 2007. 9. 25. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 별지 부동산내역표 기재 각 부동산에 관하여 해당 피고는 원고(선정당사자)에게 대전지방법원 당진등기소 같은 표 '접수연월일'란 기재 각 접수연월일, 같은 표 '접수번호'란 기재 각 접수번호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(선정당사자) 및 나머지 선정자들(이하 모두 합하여 '원고 등'이라 한다)의 주식회사 템 에 대한 대여금 채권

(1) 원고(선정당사자, 이하 '원고'라고만 한다) 이 은 2007. 8. 28. 주식회사 템 (이하 '템 '이라 한다)에 20억 원을 변제기 2007. 9. 5.로 정하여 대여하였다.

(2) 선정자 김 은 2007. 8. 16. 비 에게 2억 원을 이자율 월 3%로 정하여 대여하였고, 템 은 위 채무를 연대보증하였다.

(3) 선정자 강 은 2007. 6. 29. 박 에게 5억 원을 대여하였고, 템 은 위 채무를 연대보증하였다.

나. 템 의 재산처분

(1) 원고 이 은 2006. 10. 12. 템 의 이사로 취임하고, 2007. 9. 28. 박 과 함께 템 의 공동대표이사로 취임하였는데, 박 은 2008. 1. 15. 원고 이 을 공동대표이사에서 해임시키고, 자신의 처인 피고 서 를 같은 날 대표이사로 취임시켰다가 2008. 2. 29. 자신이 대표이사로 취임하였다.

(2) 템 은 충남 당진군 당진읍 채운리 123-14 임야 10,316㎡ 지상에서 연립주택을 신축하던 중, 공정이 약 80 ~ 90% 진행된 상태에서 피고 주식회사 엔 (이하 '엔 '라 한다)로 하여금 신축 중인 연립주택에 관하여 처분금지가처분신청을 신청하게 하여 2008. 1. 16. 가처분결정을 받았고, 2008. 1. 24. 위 연립주택의 구분건물인 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 템 명의의 소유권보존등기 및 엔씨티 명의의 처분금지가처분등기가 경료되었다.

(3) 그 후 템 은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 별지 부동산내역표 기재와 같이 2008. 2. 5. 및 2008. 3. 25.(순번 제1-21, 제2-23 부동산) 해당 피고에게 2007. 9. 25.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료해 주었고, 피고 정 은 2008. 3. 6. 엔씨티에게 별지 부동산내역표 순번 제2-22번 기재 부동산에 관하여 소유권이전등기를 경료해 주었다.

다. 템 의 부도 등

(1) 선정자 김 은 2008. 2. 12.경 농 장 지점에 템 이 발행한 1억 원의 약속어음을 지급제시하였으나 무거래로 지급거절되었고, 템 은 2008. 3. 11. 최종 부도처리되었다.

(2) 은행이 이 법원 2008타경3423호로 위 연립주택신축공사 부지인 충남 당진군 당진읍 채운리 123-14 임야 10,316㎡에 관하여 임의경매신청을 함에 따라 2008. 3. 26. 임의경매개시결정이 내려졌고, 위 경매절차에서 위 임야가 2009. 4. 27. 1,317,000,001원에 낙찰되었다.

[인정근거]

원고와 피고 강 , 김 , 김 , 주식회사 광 , 박 , 진 , 신 , 서 사이 : 다툼 없는 사실, 갑1 내지 갑4, 갑6, 갑7의 1 내지 24, 갑8의 1 내지 24, 갑9의 1 내지 8, 갑11의 1, 2, 갑12의 1, 2, 증인 이 , 정 의 각 일부 증언, 변론 전체의 취지

원고와 나머지 피고들 사이 : 민사소송법 제150조

2. 피고 강 , 김 , 김 , 주식회사 광 , 박 , 진 , 신 , 서 에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

(1) 템 의 채무초과 여부

제출된 증거에 의하면, 템 은 위 매매계약일인 2007. 9. 25. 무렵부터 소유권이전등기일인 2008. 3.경까지 별지 목록 기재 각 부동산(건물) 이외에 그 부지인 충남 당진군 당진읍 읍내리 123-14 임야 10,316㎡를 소유하고 있었는데, 위 토지에 관한 임의경매절차에서 위 토지의 2008. 5. 21. 기준 감정가는 건물이 없을 경우 4,642,200,000원, 건물로 인한 소유권의 제한을 고려할 경우 3,249,540,000원으로 감정평가된 사실을 인정할 수 있고, 위 매매계약일부터 소유권이전등기일까지의 시가도 위 감정가와 동일할 것으로 추인할 수 있으므로, 피고들과 체결한 각 매매계약 당시 템 이 보유한 별지 목록 기재 각 부동산을 제외한 적극재산의 가치는 4,642,200,000원 이하이다(템피아산업개발이 위 건물이 위치한 위 토지에 관한 소유권이전등기를 경료해 둠으로써 위 토지가 법정지상권 등에 의하여 위 건물의 대지로 사용되는 제한을 받게 되는 경우, 적극재산은 3,249,540,000원으로 감소된다).

반면 제출된 증거에 의하면, 템 은 그 당시 소극재산으로 원금 합계 27억 원인 원고 등에 대한 대여금반환채무, 주식회사 삼 에 대한 14억 5,000만 원의 토지매매대금채무, 은행에 대한 원금 23억 300만 원의 대여금반환채무 등을 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

따라서 템 은 위 매매계약 체결로 인하여 나머지 재산만으로는 채권을 변제하지 못하게 되는 채무초과의 상태에 이르게 되었다.

(2) 사해행위 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 원고 등은 템 에 대하여 대여금반환채권을 가지고 있었는데, 템 은 위 피고들과 별지 기재 각 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 경료해 주어 채무초과 상태가 되었으므로, 위 매매계약은 일반채권자인 원고 등을 해하는 사해행위이고, 템 은 이로 인하여 공동담보의 부족이 생겨 자신의 일반채권자를 해할 것을 알고 있었다고 보아야 하며, 한편, 수익자인 위 피고들의 악의는 추정된다.

나. 피고들의 주장에 관한 판단

(1) 피고 강 의 주장에 관한 판단

(가) 주장

피고 강 은, 임 로부터 투자를 권유받고 2007. 10. 15.부터 2008. 1. 11.경까지, 임 , 김 , 산업 등에게 1억 800만 원을 지급하였고, 그 후 템 에 채권보전조치를 요구하여 소유권이전등기를 받았으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

(나) 판단

설령 피고 강 이 템 에 대하여 투자금반환채권, 구상금채권 등 금전채권이 있다고 하더라도, 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중 일부에게 채권담보로 제공하여 채무초과 상태에 이르게 하는 행위는 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 위 피고가 선의임을 인정할 증거도 없으므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

(2) 피고 김 의 주장에 관한 판단

(가) 주장

피고 김 는, 2007. 7.경 템 과 사이에, 타일공사 및 욕실 위생용품 설치 계약을 체결하고 공사를 하였는데, 템 의 자금상황이 안 좋아지자 피고 김 는 공사대금 대신에 받을 부동산에 관하여 소유권이전등기를 해 주면 공사를 진행하겠다고 하였고, 템 의 대표이사 박 은 위 피고에게 공사대금 대신에 지급하는 세대를 제외한 나머지 40세대로 다른 채권자들의 채권을 모두 변제할 수 있고, 다른 채권자들과 협의도 끝냈다고 하면서 엔씨티 명의의 처분금지가처분이 된 상태에서 피고 김 앞으로 소유권이전등기를 경료한 후 피고 김 가 담당한 공사가 80% 이상 완료되면 가처분을 해제해 주겠다고 하여, 이를 승낙하고 소유권이전등기를 받았으므로, 피고는 템 의 처분행위가 사해행위에 해당하는지 몰랐다는 취지로 주장한다.

(나) 판단

살피건대, 제출된 증거들에 의하면, 피고 김 가 템 과 도급계약을 체결하고 일부 공사를 하여 공사대금채권을 가지고 있는 사실은 인정되나, 한편, 제출된 증거에 의하면, 템 소유의 토지(이 사건 건물 부지)에 관하여 2007. 8. 경부터 수 건의 압류, 가압류, 가처분 등기가 경료되었던 사실, 피고 김 자신도 템 의 자금상황이 염려되어 부동산에 관하여 소유권이전등기를 해 주면 공사를 진행하겠다고 하였다고 진술하고 있는 사실, 템 의 일률적으로 같은 날 피고들과 매매계약을 체결한 사실을 인정할 수 있으므로, 위 사실에 비추어 보면, 위 피고가 선의였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(3) 피고 김 의 주장에 관한 판단

(가) 주장

피고 김 은, 2007. 5.경 템 과 창호, 유리, 금속공사를 공사대금 844,800,000원으로 정하여 도급계약을 체결하고, 위 공사현장에서 창호, 유리공사를 하여 오던 중 템 의 자금상태가 악화되어 공사대금을 받기 어려운 형편에 놓이자 공사대금에 갈음하여 대물로 부동산을 이전받았으므로, 템 의 행위는 사해행위가 아니라고 주장한다.

(나) 판단

채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중 일부에게 채권담보로 제공하여 채무초과 상태에 이르게 하는 행위는 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

(4) 피고 김 , 김 , 진 의 주장에 관한 판단

(가) 주장

위 피고들은, 템 과 도급계약을 체결하고 공사를 하여 왔는데, 템 의 자금사정으로 공사가 중단되자, 위 공사를 속행시키기 위하여 템 측과 수급업체들이 모여 회의를 한 결과, 전체공정이 80~90% 되면 템 측 회사인 엔 명의의 처분금지가처분이 된 상태로 각 수급업체에 신축건물의 일부 세대에 관하여 소유권이전등기를 경료해 준 다음, 금융기관에서 대출을 받는 방식으로 자금을 마련하기로 합의가 되어 수급업체들인 위 피고들이 다시 공사를 진행하고, 소유권이전등기를 받았으므로, 템 의 행위는 공사를 속행하기 위한 부득이한 것으로서 사해행위가 아니고, 사해의사도 없다는 취지로 주장한다.

(나) 판단

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하거나 사업을 계속하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하였다면 달리 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다고 볼 수 있다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다66089 판결 등 참조).

이 사건에서 보건대, 템 의 자금난으로 위 건물신축공사의 진행이 어려웠던 사실, 위 피고들은 템 로부터 일부 공사를 수급받아 공사를 진행하였던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그러나 한편, 제출된 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 템 은 위 신축건물에 관하여 일률적으로 2007. 9. 25. 매매계약을 원인으로 하여 2008. 2. 5.경 소유권이전등기를 경료하였던 점, ② 이 사건 피고들 중 대부분은 위 매매계약이 사해행위라는 원고의 주장에 대하여 다투지 않고 있는 점, ③ 위 피고들은 원고 등의 채권 및 부동산에 경료된 가압류 채권 등 때문에 자신의 공사대금채권 확보가 염려되어 템 에 요구하여 소유권이전등기를 받았다는 것이므로, 위 소유권이전등기의 원인은 등기부상 기재된 2007. 9. 25. 매매라기보다는 위 등기에 임박한 시점에 이루어진 대물변제계약 또는 양도담보계약이 있었던 것으로 보는 것이 합리적인데, 그렇다면 위 대물변제계약은 기존의 공사대금채권의 지급의 담보를 위한 것이고, 또한 위 소유권이전등기 후 위 피고들이 추가로 공사를 하

였다거나, 추가공사로 인한 가치증가액이 위 피고에게 제공된 부동산의 가치보다 높다고 볼 증거가 없는 점, ④ 위 소유권이전등기 당시 공사속행을 위하여 신축자금이 필요하였다면 템 로서는 그 명의로 소유권보존등기를 둔 상태에서 금융기관으로부터 신규자금을 대출받을 수도 있었을 것을 보이는데 굳이 위 피고들 명의로 소유권이전등기를 한 후 금융기관으로부터 대출받으려고 하였던 점, ⑤ 템 은 원고 등을 비롯한 거액의 채권자들과 협의를 거치지 않은 채 위 회사의 임원, 친인척, 지인들 및 일부 공사업체들에만 소유권이전등기를 경료해 주었던 점, ⑥ 위 소유권이전등기 직후 템 은 부도가 났고, 원고 등을 비롯한 일반채권자에게 변제하려는 노력이 있었다고 볼 증거가 없는 점 등에 비추어 보면, 템 이 위 피고들과 대물변제계약 또는 양도담보계약을 체결하고, 소유권이전등기를 경료해 준 행위가 공사를 계속하여 최대한의 변제력을 확보하기 위한 최선의 방법 또는 부득이한 조치였다거나 템 이 위와 같은 목적으로 소유권이전등기를 해 주었다고 볼 수 없어, 결국 템 의 행위는 사해행위이고, 템 에게는 사해의사가 있었다고 보아야 하므로, 위 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.

다. 취소 및 원상회복

따라서 별지 부동산내역표 기재 각 부동산에 관하여 주식회사 템 과 위 해당 피고 사이에 2007. 9. 25. 체결된 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 별지 부동산내역표 기재 각 부동산에 관하여 위 해당 피고는 원고에게 대전지방법원 당진등기소 위 표 '접수연월일'란 기재 각 접수연월일, 위 표 '접수번호'란 기재 각 접수번호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 나머지 피고들에 대한 청구에 관한 판단

원고가, 템 과 위 피고들 사이의 위 부동산관계표 기재 각 해당 부동산에 관한 위 매매계약은 원고의 템 에 대한 대여금채권을 해하는 사해행위이므로 취소되어야 하고, 원상회복으로서 위 피고들 명의의 소유권이전등기는 말소되어야 한다고 주장함에 대하여 위 피고들은 민사소송법 제150조에 따라 이를 자백한 것으로 본다.

따라서 별지 부동산내역표 기재 각 부동산에 관하여 주식회사 템 과 위 해당 피고 사이에 2007. 9. 25. 체결된 매매계약(순번 제2-22번의 피고 주식회사 엔 제외)은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 별지 부동산내역표 기재 각 부동산에 관하여 위 해당 피고는 원고에게 대전지방법원 당진등기소 위 표 '접수연월일'란 기재 각 접수연월일, 위 표 '접수번호'란 기재 각 접수번호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정욱 김정욱

판사 문현호 문현호

판사 최형철 최형철

(별지)

선정자 명단

1. 이

창원시

2. 김

마산시

3. 강

마산시

끝.

(별지)

부동산내역표

순번	부동산(동, 호수)	피고	접수연월일	접수번호
1-1	제1목록 제1항(101동 101호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5314호
1-2	제1목록 제2항(101동 102호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5315호
1-3	제1목록 제3항(101동 103호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5316호
1-4	제1목록 제4항(101동 104호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5317호
1-5	제1목록 제5항(101동 105호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5318호
1-6	제1목록 제6항(101동 106호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5319호
1-7	제1목록 제7항(101동 201호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5320호
1-8	제1목록 제8항(101동 202호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5321호
1-9	제1목록 제9항(101동 203호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5322호
1-10	제1목록 제10항(101동 204호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5323호
1-11	제1목록 제11항(101동 205호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5324호
1-12	제1목록 제12항(101동 206호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5325호
1-13	제1목록 제13항(101동 301호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5326호
1-14	제1목록 제14항(101동 302호)	강	2008. 2. 5.	제5327호
1-15	제1목록 제15항(101동 303호)	이	2008. 2. 5.	제5328호
1-16	제1목록 제16항(101동 304호)	김	2008. 2. 5.	제5329호
1-17	제1목록 제17항(101동 305호)	김	2008. 2. 5.	제5330호
1-18	제1목록 제18항(101동 306호)	주식회사 광	2008. 2. 5.	제5331호
1-19	제1목록 제19항(101동 401호)	유	2008. 2. 5.	제5332호
1-20	제1목록 제20항(101동 402호)	김	2008. 2. 5.	제5333호
1-21	제1목록 제21항(101동 403호)	주식회사 엔	2008. 3. 25.	제12567호
1-22	제1목록 제22항(101동 404호)	박	2008. 2. 5.	제5335호
1-23	제1목록 제23항(101동 405호)	정	2008. 2. 5.	제5336호
1-24	제1목록 제24항(101동 406호)	한	2008. 2. 5.	제5337호
2-1	제2목록 제1항(102동 101호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5338호
2-2	제2목록 제2항(102동 102호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5339호
2-3	제2목록 제3항(102동 103호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5340호
2-4	제2목록 제4항(102동 104호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5341호
2-5	제2목록 제5항(102동 105호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5342호
2-6	제2목록 제6항(102동 106호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5343호
2-7	제2목록 제7항(102동 201호)	한	2008. 2. 5.	제5344호
2-8	제2목록 제8항(102동 202호)	김	2008. 2. 5.	제5345호
2-9	제2목록 제9항(102동 203호)	한	2008. 2. 5.	제5346호
2-10	제2목록 제10항(102동 204호)	한	2008. 2. 5.	제5347호
2-11	제2목록 제11항(102동 205호)	한	2008. 2. 5.	제5348호
2-12	제2목록 제12항(102동 206호)	한	2008. 2. 5.	제5349호

2-13	제2목록 제13항(102동 301호)	신	2008. 2. 5.	제5350호
2-14	제2목록 제14항(102동 302호)	박	2008. 2. 5.	제5351호
2-15	제2목록 제15항(102동 303호)	신	2008. 2. 5.	제5352호
2-16	제2목록 제16항(102동 304호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5353호
2-17	제2목록 제17항(102동 305호)	진	2008. 2. 5.	제5354호
2-18	제2목록 제18항(102동 306호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5355호
2-19	제2목록 제19항(102동 401호)	신	2008. 2. 5.	제5356호
2-20	제2목록 제20항(102동 402호)	귀 주식회사	2008. 2. 5.	제5357호
2-21	제2목록 제21항(102동 403호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5358호
2-22	제2목록 제22항(102동 404호)	정	2008. 2. 5.	제5359호
		주식회사 엔	2008. 3. 6.	제9523호
2-23	제2목록 제23항(102동 405호)	주식회사 엔	2008. 3. 25.	제12567호
2-24	제2목록 제24항(102동 406호)	주식회사 엔	2008. 2. 5.	제5361호
3-1	제3목록 제1항(103동 101호)	김	2008. 2. 5.	제5362호
3-2	제3목록 제2항(103동 102호)	한	2008. 2. 5.	제5363호
3-3	제3목록 제3항(103동 201호)	김	2008. 2. 5.	제5364호
3-4	제3목록 제4항(103동 202호)	변	2008. 2. 5.	제5365호
3-5	제3목록 제5항(103동 301호)	주식회사 흙	2008. 2. 5.	제5366호
3-6	제3목록 제6항(103동 302호)	신	2008. 2. 5.	제5367호
3-7	제3목록 제7항(103동 401호)	정	2008. 2. 5.	제5368호
3-8	제3목록 제8항(103동 402호)	서	2008. 2. 5.	제5369호

별지 제1부동산 목록의 표시

※1동의 건물의 표시

충청남도 당진군 당진읍 채운리 123-14 템피아힐타운빌리지 제101동

※ 철근콘크리트조(철근)콘크리트 지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

2층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

3층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

4층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

지1층 계단실, 이엘이브이, 에이치에이엘엘, 창고 619.0770㎡

※전유부분의 건물의 표시

1. 제101호 철근콘크리트조 97.295950㎡
2. 제102호 철근콘크리트조 97.295950㎡
3. 제103호 철근콘크리트조 97.295950㎡
4. 제104호 철근콘크리트조 97.295950㎡
5. 제105호 철근콘크리트조 97.295950㎡
6. 제106호 철근콘크리트조 97.295950㎡
7. 제201호 철근콘크리트조 97.295950㎡
8. 제202호 철근콘크리트조 97.295950㎡
9. 제203호 철근콘크리트조 97.295950㎡
10. 제204호 철근콘크리트조 97.295950㎡
11. 제205호 철근콘크리트조 97.295950㎡
12. 제206호 철근콘크리트조 97.295950㎡
13. 제301호 철근콘크리트조 97.295950㎡
14. 제302호 철근콘크리트조 97.295950㎡
15. 제303호 철근콘크리트조 97.295950㎡
16. 제304호 철근콘크리트조 97.295950㎡
17. 제305호 철근콘크리트조 97.295950㎡
18. 제306호 철근콘크리트조 97.295950㎡
19. 제401호 철근콘크리트조 97.295950㎡
20. 제402호 철근콘크리트조 97.295950㎡
21. 제403호 철근콘크리트조 97.295950㎡
22. 제404호 철근콘크리트조 97.295950㎡
23. 제405호 철근콘크리트조 97.295950㎡
24. 제406호 철근콘크리트조 97.295950㎡

별지 제2부동산 목록의 표시

※1동의 건물의 표시

충청남도 당진군 당진읍 채운리 123-14 템피아힐타운빌리지 제102동

※ 철근콘크리트조(철근)콘크리트 지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

2층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

3층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

4층 연립주택(6세대) 785.7906㎡

지1층 계단실, 이엘이브이, 에이치에이엘엘, 창고 676.3620㎡

※전유부분의 건물의 표시

1. 제101호 철근콘크리트조 106.948070㎡
2. 제102호 철근콘크리트조 106.948070㎡
3. 제103호 철근콘크리트조 106.948070㎡
4. 제104호 철근콘크리트조 106.948070㎡
5. 제105호 철근콘크리트조 106.948070㎡
6. 제106호 철근콘크리트조 106.948070㎡
7. 제201호 철근콘크리트조 106.948070㎡
8. 제202호 철근콘크리트조 106.948070㎡
9. 제203호 철근콘크리트조 106.948070㎡
10. 제204호 철근콘크리트조 106.948070㎡
11. 제205호 철근콘크리트조 106.948070㎡
12. 제206호 철근콘크리트조 106.948070㎡
13. 제301호 철근콘크리트조 106.948070㎡
14. 제302호 철근콘크리트조 106.948070㎡
15. 제303호 철근콘크리트조 106.948070㎡
16. 제304호 철근콘크리트조 106.948070㎡
17. 제305호 철근콘크리트조 106.948070㎡
18. 제306호 철근콘크리트조 106.948070㎡
19. 제401호 철근콘크리트조 106.948070㎡
20. 제402호 철근콘크리트조 106.948070㎡
21. 제403호 철근콘크리트조 106.948070㎡
22. 제404호 철근콘크리트조 106.948070㎡
23. 제405호 철근콘크리트조 106.948070㎡
24. 제406호 철근콘크리트조 106.948070㎡

별지 제3부동산 목록의 표시

※1동의 건물의 표시

충청남도 당진군 당진읍 채운리 123-14 템피아힐타운빌리지 제103동

※ 철근콘크리트조(철근)콘크리트 지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(2세대) 320.3126㎡

2층 연립주택(2세대) 320.3126㎡

3층 연립주택(2세대) 320.3126㎡

4층 연립주택(2세대) 320.3126㎡

지1층 제단실, 이엘이브이, 에이치에이엘엘, 창고 278.0539㎡

※전유부분의 건물의 표시

1. 제101호 철근콘크리트조 135.022270㎡
2. 제102호 철근콘크리트조 135.022270㎡
3. 제201호 철근콘크리트조 135.022270㎡
4. 제202호 철근콘크리트조 135.022270㎡
5. 제301호 철근콘크리트조 135.022270㎡
6. 제302호 철근콘크리트조 135.022270㎡
7. 제401호 철근콘크리트조 135.022270㎡
8. 제402호 철근콘크리트조 135.022270㎡

- 이 상 -

2009가합103610

판 결 서

서울중앙지방법원

www.scourt.go.kr
대법원 홈페이지

서 울 중 앙 지 방 법 원

제 1 3 민 사 부

판 결

사 건 2009가합103610 매매대금 등

2010가합57263(병합) 사해행위취소

원 고 주식회사 삼

서울

대표이사

소송대리인 변호사

피 고 1. 주식회사 템

천안시

송달장소 성남시

대표이사 박

2. 주식회사 엔

전주시

대표자 이사

3. 국제신탁 주식회사

서울 강남구 삼성동 142043 20층

대표이사 유재은

피고들 소송대리인 변호사

2011. 1. 6
135920

변 론 종 결 2010. 10. 14.

판 결 선 고 2010. 11. 30.

주 문

1. 이 사건 소 중 별지 부동산 목록 1 내지 7, 15, 19 내지 24, 34, 36, 39, 41, 42 기재 각 부동산에 관한 2007. 9. 25.자 매매계약의 취소를 구하는 부분 및 별지 '말소할 등기내역표' 목록 기재 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 부분을 각하한다.

2. 피고 주식회사 [redacted]은 원고에게 14억 5,000만 원 및 이에 대한 2009. 12. 1.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 가. 피고 주식회사 [redacted]과 피고 주식회사 [redacted] 사이에 별지 부동산 목록 8 내지 14, 16 내지 18, 25 내지 33, 35, 37, 38, 40, 43 내지 50 기재 각 부동산에 관하여 2007. 9. 28. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 국제신탁 주식회사는 피고 주식회사 [redacted]에게, 위 가.항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2009. 11. 11. 접수 제47547호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

다. 피고 주식회사 [redacted]는 피고 주식회사 [redacted]에게, 위 가.항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2009. 11. 11. 접수 제47525호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용 중, 원고와 피고 주식회사 [redacted] 사이에 생긴 부분은 위 피고들이, 원고와 피고 주식회사 [redacted] 사이에 생긴 부분 중 [redacted]

3/10은 원고가, 나머지는 피고 주식회사 엔 가 각 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제2, 3항 및 별지 부동산 목록 1 내지 7, 15, 19 내지 24, 34, 36, 39, 41, 42 기재 각 부동산에 관하여, 피고 주식회사 템 (아래에서는 '피고 템 '라 한다)과 피고 주식회사 엔 (아래에서는 '피고 엔 '라 한다) 사이에 2007. 9. 25. 체결된 각 매매계약을 취소한다. 피고 엔씨티는 피고 템 에게 위 각 부동산에 관하여 마친 별지 말소할 등기내역표 목록 기재 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라[원고는 위 청구에 관하여 주위적으로는 위 매매계약이 사해행위이므로 취소되어야 한다고, 예비적으로는 통정허위표시이므로 무효라고 주장하고 있다].

이 유

1. 기초사실

가. 별지 부동산 목록 기재 각 부동산의 소유권은 피고 템 에서 피고 엔 로 이전되었는데, 별지 부동산 목록 1 내지 7, 15, 19 내지 24, 34, 36, 39, 41, 42 기재 각 부동산에 관하여는 위 피고들 사이에 사이에 체결된 2007. 9. 25.자 매매계약을 원인으로 하여 2008. 2. 5. 피고 엔씨티 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 나머지인 별지 부동산 목록 8 내지 14, 16 내지 18, 25 내지 33, 35, 37, 38, 40, 43 내지 50 기재 각 부동산에 관하여는 피고들 사이에 체결된 2007. 9. 28.자 매매계약을 원인으로 하여 2009. 11. 11. 피고 엔 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2011. 1. 6. 350920

나. 그 후 별지 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 엔 와 피고 국제신탁 주식회사(아래에서는 '피고 국제신탁'이라 한다) 사이에 체결된 2009. 10. 15.자 신탁계약에 따라, 2009. 11. 11. 피고 국제신탁 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

피고들은 이 사건 소 중 사해행위취소청구 및 원상회복청구 부분은 제척기간이 도과한 후에 제기되어 부적법하다고 항변한다.

나. 판단

(1) 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다고 할 것이나, 그렇다고 하여 채권자가 수익자나 전득자의 악의까지 알아야 하는 것은 아니고, 또 채권자가 채무자의 재산상태를 조사한 결과 자신의 채권 총액과 비교하여 채무자 소유의 부동산의 가액이 그에 미치지 못하는 것을 이미 파악하고 있었던 상태에서 채무자의 재산에 대하여 가압류를 하는 과정에서 그 중 일부 부동산에 관하여 제3자 명의의 가등기가 경료된 사실을 확인하였다면, 다른 특별한 사정이 없는 한 채권자

는 그 가압류 무렵에는 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 한 사실을 알았다고 봄이 상당하다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결, 대법원 2002. 11. 26. 선고 2001다11239 판결, 대법원 2003. 9. 5. 선고 2003다29753 판결 등 참조).

(2) 별지 부동산 목록 1 내지 7, 15, 19 내지 24, 34, 36, 39, 41, 42 기재 각 부동산 부분

앞서 본 증거들에 의하면, 이 부분 각 부동산에 관하여, 원고가 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기청구권을 피보전권리로 하여 신청한 부동산처분금지가처분의 기입등기가 2008. 9. 10. 마쳐진 사실이 인정된다.

위 법리와 인정사실을 종합할 때, 원고로서는 적어도 위 가처분 기입등기일 이전인 가처분 신청일 무렵에는 위 각 부동산들에 대한 부동산 등기부를 확인하여 피고 템 가 피고 엔 에게 위 부동산들을 처분한 사실과, 나아가 그 처분행위가 사해행위임을 알았고, 이에 가처분을 신청하기에 이른 것으로 판단된다. 따라서 그로부터 1년이 경과한 후인 2009. 9. 10. 제기된 위 청구부분은 부적법하므로 본안전 항변은 이유 있다

(2) 별지 부동산 목록 8 내지 14, 16 내지 18, 25 내지 33, 35, 37, 38, 40, 43 내지 50 기재 각 부동산 부분

앞서 본 증거들에 의하면, 이 부분 각 부동산에 관하여, 원고가 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기청구권을 피보전권리로 하여 신청한 부동산처분금지가처분의 기입등기가 2008. 9. 10. 마쳐졌는데, 당시에는 피고 엔 가 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 신청한 2008. 1. 16.자 처분금지가처분등기 및 소외 강 명의의 2007. 9. 25.자 매매계약을 원인으로 한 2008. 2. 5.자 소유권이전등

www.scourt.go.kr
전자민원 QR코드

기가 마쳐진 있었던 사실[반면 위 (1)항 기재 부동산들은 가처분 기입등기 전에 이미 피고 엔 앞으로의 소유권이전등기가 마쳐져 있었다], 그후 피고 엔 는 2009. 11. 11.에 이르러 비로소 위 각 부동산에 관하여 2007. 9. 28.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으며, 이에 따라 위 가처분등기의 효력으로 인하여 강 명의의 소유권이전등기 및 원고의 처분금지가처분등기가 각 직권말소된 사실이 인정된다.

이를 종합하여 보면, 원고가 위 처분금지가처분등기를 신청하거나 그에 대한 가처분 기입등기가 마쳐질 당시, 원고로서는 채무자인 피고 템 가 채권자인 원고를 해함을 알면서 피고 엔씨티에게 위 각 부동산을 처분한 사실을 알았다고 볼 수는 없고, 2009. 11. 11.자로 피고 엔씨티 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 후에 비로소 이를 알게 되었다고 보아야 할 것이다.

따라서 이 부분 항변은 이유 없다.

3. 금전지급청구

가. 인정사실

(1) 원고는 충남 당진군 당진읍 채운리 123-14(아래에서는 '이 사건 토지'라 한다) 지상에서 연립주택 신축공사를 진행하던 중 2007. 3. 28. 이 사건 토지, 지상건물, 사업시행 및 시공권 등을 매매대금 30억 원에 피고 템 에게 매도하되, ① 계약금 및 1차 중도금 18억 5,000만 원은 2007. 4. 10. 소유권이전등기와 동시에, ② 2차 중도금 2억 원은 2007. 7. 16.까지, ③ 잔금 9억 5,000만 원은 준공을 필한 날로부터 10일 이내에 각 지급하기로 하였고, 소유권이전과 관련하여 발생하는 세금 등 일체의 비용은 피고 템 가 부담하기로 하였다.

(2) 이에 따라 원고는 2007. 4. 13. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 피고

2010-0016578244-BO6LS 원본과 대조하여 틀림없음을 확인합니다.

www.ecourt.co.kr
전자문서 위변조 방지 바코드

템 · 앞으로 마쳐주었고, 피고 템 로부터 계약금 및 1차 중도금 18억 5,000만 원, 2차 중도금 중 일부 8,500만 원 등 합계 19억 3,500만원을 지급받았다.

(3) 피고 템 는 원고에게 2차 중도금 중 나머지, 잔금, 세금(위 매매와 관련하여 원고에게 2010. 3. 25.기준으로 156,955,840원의 법인세가 부과되었다) 등을 지급하지 못하였고, 원고는 2008. 12. 1. 피고 템 를 대리한 소외 김 과 사이에 피고 템 가 원고에게 지급하여야 할 금액이 14억 5,000만 원(미지급 중도금, 잔금 및 지연손해금, 제세공과금, 법적조치비용 등이 포함된 금액이다)임을 확인하였다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 5, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

나. 판단

따라서, 피고 템 는 위 14억 5,000만 원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부본 송달 다음날인 2009. 12. 1.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정해진 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 항변 및 판단

피고 템 는 잔금 9억 5,000만 원의 지급기한 또는 지급조건을 '건물 준공'후 10일 이내로 정하였는데 아직 건물에 대한 사용승인이 이루어지지 않았으므로, 위 잔금을 지급할 의무가 없다고 항변한다.

비록 신축 중인 건물에 대하여 행정청의 사용승인이 이루어지지 않았다고 하더라도, 앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 템 는 원고와의 매매계약 체결 이후에 피고 엔 와 사이에 신축 중인 건물의 소유권을 피고 엔 에게 이전하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 그 후 위 건물에 관하여, 소유권보존등기가 마쳐지고 위 매매를 원인으로 하여 피고 엔 앞으로의 소유권이전등기가 마쳐진 사실이

1350920

www.scourt.go.kr
송달증명용바코드

인정되는바, 위와 같이 신축 중인 위 건물에 관하여 소유권보전등기가 마쳐지고 처분까지 이루어진 이상 이로써 위 이행기한은 도래하였다고 보아야 할 것이다.

결국 피고 템 의 위 항변은 이유 없다.

4. 사해행위취소 및 원상회복청구

가. 사해행위의 성립

(1) 채권자가 채무자의 처분행위가 사해행위에 해당한다는 이유로 채권자취소권을 행사하기 위하여는 그 처분행위가 채권자를 해할 것, 즉 처분행위로 인하여 채무자가 채무초과 상태에 빠지거나 이미 채무초과 상태에 빠진 채무자가 처분행위를 함으로써 채권의 공동담보에 부족이 생기는 점 등을 증명하여야 한다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결). 한편 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결).

(2) 이 사건의 경우

(가) 피고 템 의 채무초과 여부

갑 제2, 3, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 템 는 위 매매계약일인 2007. 9. 28. 무렵부터 소유권이전등기일인 2009. 11.경까지 별지 부동산 목록 기재 각 부동산 이외에 그 부지인 충남 당진군 당진읍 읍내리 123-14 임야 10,316㎡를 소유하고 있었는데, 위 토지에 관한 임의경매절차에서 위 토지의 2008. 5. 21. 기준 감정가는 건물이 없을 경우 4,642,200,000원, 건물로 인한 소유권의 제한을 고려할 경우 3,249,540,000원으로 감정평가된 사실을 인정할 수 있고(최종적으로는

135920

www.scourt.go.kr
인터넷등기소

1,317,000,001원에 낙찰되었다), 위 매매계약일부터 소유권이전등기일까지의 시가도 위 감정가와 동일할 것으로 추인할 수 있으므로, 피고들과 체결한 각 매매계약 당시 템 이 보유한 별지 부동산 목록 기재 각 부동산을 제외한 적극재산의 가치는 4,642,200,000원 이하이다.

한편 갑 제2, 12, 13, 16 내지 19, 20호증의 기재에 의하면, 피고 템 는 위 매매계약 체결일 당시 소극재산으로 원고에 대한 위 매매계약에 대한 채무 이외에도, 소외 이 등에 대한 원금 31억 원 상당의 차용금채무, 소외 은행에 대한 원금 23억 300만 원 상당의 차용금채무, 강진원의 대위변제로 인한 1억 1,000여 만원 상당의 채무, 공사대금채무 등 적어도 55억 1,300만 원의 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고 템 는 2007. 9. 28.자 매매계약 체결로 인하여 나머지 재산만으로는 채무를 변제하지 못하게 되는 채무초과의 상태에 빠지게 되었다.

(나) 사해행위 및 사해의사

위 인정사실로부터 알 수 있는 바와 같이, 피고 템 는 원고 등에 대하여 위와 같은 규모의 채무를 부담하고 있던 중 피고 엔씨티와 사이에 주문 제3의 가.항 기재 부동산에 관하여 2007. 9. 28.자 매매계약을 체결하고 그 후 이를 원인으로 하여 소유권이전등기를 경료해 주어 채무초과 상태로 빠졌으므로, 위 매매계약은 일반채권자인 원고 등을 해하는 사해행위라 할 것이고, 피고 템피아는 이로 인하여 공동담보의 부족이 생겨 자신의 일반채권자를 해할 것을 알고 있었다고 보아야 하며, 수익자 피고 엔 , 전득자인 피고 국제신탁의 악의 역시 추정된다.

www.scourt.go.kr
대법원 인터넷 법원

이에 대하여 피고 엔 는 사해행위에 관하여 선의였다고 항변하나, 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 항변은 이유 없다.

나. 취소 및 원상회복

따라서 주문 제3의 가.항 기재 각 부동산에 관하여 피고 템 와 피고 엔 사이에 2007. 9. 28. 체결된 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고 엔 는, 피고 주식회사 템 에게, 위 각 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2009. 11. 11. 접수 제47525호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 전득자인 피고 국제신탁은 피고 주식회사 엔 에게, 위 각 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2009. 11. 11. 접수 제47527호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 예비적 주장에 관한 판단

원고는 위 2007. 9. 25.자 매매계약이 통정허위표시이므로 무효이고, 따라서 피고 엔 는 이에 기하여 마쳐진 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장하나, 갑 제2 내지 4호증의 각 기재만으로는 위 매매계약이 통정허위표시임을 인정하기에 부족하므로 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

5. 결 론

그렇다면, 이 사건 소 중 주문 제1항 기재 각 부동산에 관한 각 청구는 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 템피아에 대한 청구, 주문 제3의 가.항 기재 각 부동산에 관한 피고 엔씨티, 국제신탁에 대한 각 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

www.scourt.go.kr
문서출력보안바코드

결한다.

재판장 판사 민유숙 _____

판사 김병국 _____

판사 오택원 _____

www.scourt.go.kr
대법원인터넷등기소

부동산 목록

목록	1동건물의 표시	전유부분 건물의 표시		
		번호	구조	면적
1	용산구 청파동 3가 청파아펠타운빌라지 제101동	제1층 제101호	철근콘크리트조	97.295950㎡
2		제1층 제102호	철근콘크리트조	97.295950㎡
3		제1층 제103호	철근콘크리트조	97.295950㎡
4		제1층 제104호	철근콘크리트조	97.295950㎡
5		제1층 제105호	철근콘크리트조	97.295950㎡
6		제1층 제106호	철근콘크리트조	97.295950㎡
7		제2층 제201호	철근콘크리트조	97.295950㎡
8		제2층 제202호	철근콘크리트조	97.295950㎡
9		제2층 제203호	철근콘크리트조	97.295950㎡
10		제2층 제204호	철근콘크리트조	97.295950㎡
11		제2층 제205호	철근콘크리트조	97.295950㎡
12		제2층 제206호	철근콘크리트조	97.295950㎡
13		제3층 제301호	철근콘크리트조	97.295950㎡
14		제3층 제302호	철근콘크리트조	97.295950㎡
15		제3층 제303호	철근콘크리트조	97.295950㎡
16		제3층 제304호	철근콘크리트조	97.295950㎡
17		제3층 제305호	철근콘크리트조	97.295950㎡
18		제3층 제306호	철근콘크리트조	97.295950㎡
19	용산구 청파동 3가 청파아펠타운빌라지 제102동	제1층 제101호	철근콘크리트조	106.940870㎡
20		제1층 제102호	철근콘크리트조	106.940870㎡
21		제1층 제103호	철근콘크리트조	106.940870㎡
22		제1층 제104호	철근콘크리트조	106.940870㎡
23		제1층 제105호	철근콘크리트조	106.940870㎡
24		제1층 제106호	철근콘크리트조	106.940870㎡
25		제2층 제201호	철근콘크리트조	106.940870㎡
26		제2층 제202호	철근콘크리트조	106.940870㎡
27		제2층 제203호	철근콘크리트조	106.940870㎡
28		제2층 제204호	철근콘크리트조	106.940870㎡
29		제2층 제205호	철근콘크리트조	106.940870㎡
30		제2층 제206호	철근콘크리트조	106.940870㎡
31		제3층 제301호	철근콘크리트조	106.940870㎡
32		제3층 제302호	철근콘크리트조	106.940870㎡
33		제3층 제303호	철근콘크리트조	106.940870㎡
34		제3층 제304호	철근콘크리트조	106.940870㎡

2011. 1. 6
50920

www.scourt.go.kr
법원행정처 인터넷등기소

35		제3층 제305호	철근콘크리트조	106.940870㎡
36		제3층 제306호	철근콘크리트조	106.940870㎡
37		제4층 제401호	철근콘크리트조	106.940870㎡
38		제4층 제402호	철근콘크리트조	106.940870㎡
39		제4층 제403호	철근콘크리트조	106.940870㎡
40		제4층 제404호	철근콘크리트조	106.940870㎡
41		제4층 제405호	철근콘크리트조	106.940870㎡
42		제4층 제406호	철근콘크리트조	106.940870㎡
43	충남 청원군 강선읍 세운리 123-14 평화아현단공빌라제103동	제1층 제101호	철근콘크리트조	135.022270㎡
44		제1층 제102호	철근콘크리트조	135.022270㎡
45		제2층 제201호	철근콘크리트조	135.022270㎡
46		제2층 제202호	철근콘크리트조	135.022270㎡
47		제3층 제301호	철근콘크리트조	135.022270㎡
48		제3층 제302호	철근콘크리트조	135.022270㎡
49		제4층 제401호	철근콘크리트조	135.022270㎡
50		제4층 제404호	철근콘크리트조	135.022270㎡

2011. 1. 6
50920

www.scourt.go.kr
법원등기정보서비스

말소할 등기내역표

목록	동-호수	접수일	접수번호
1	101-101	2008. 2. 5.	제5314호
2	101-102	2008. 2. 5.	제5316호
3	101-103	2008. 2. 5.	제5316호
4	101-104	2008. 2. 5.	제5317호
5	101-105	2008. 2. 5.	제5318호
6	101-106	2008. 2. 5.	제5319호
7	101-301	2008. 2. 5.	제5326호
15	101-405	2008. 3. 25.	제12567호
19	102-101	2008. 2. 5.	제5338호
20	102-102	2008. 2. 5.	제5339호
21	102-103	2008. 2. 5.	제5340호
22	102-104	2008. 2. 5.	제5341호
23	102-105	2008. 2. 5.	제5342호
24	102-106	2008. 2. 5.	제5343호
34	102-304	2008. 2. 5.	제5352호
35	102-305	2008. 2. 5.	제5355호
39	102-403	2008. 2. 5.	제5358호
41	102-405	2008. 3. 25.	제12567호
42	102-406	2008. 2. 5.	제5361호

www.scourt.go.kr
조선총독경비코드

정본입니다.

2010. 12. 24.

서울중앙지방법원

법원주사 진 수 인

판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 이 법원에 제출하여야 합니다(보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).

※ 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급번호조회 메뉴를 이용하거나, 당당 재판부에 대한 문의를 통하여 이 문서 하단에 표시된 발급번호를 조회하시면, 문서의 위·변조 여부를 확인하실 수 있습니다.

서울 강남구 테헤란로 419

20층 (삼성동, 삼성금융프라자)

피고2

국제신탁 주식회사 대표이사 조 용 운

135-876

2060239- **356382** ↓

(민형과 제1민사부)

2014-002-2000418-743

이 사건의 사건번호는 대전지방법원 서산지원

2014가합 2000418 소유권이전등기

예정 기일 :

담당재판부 : 제1민사부 법원주사보 김진명

직통 전화 : 041-660-0600, 0652

팩 스 : 041-660-0659

e-mail :

재판부 이메일 주소는 문의사항을 연락하기 위한 연락처이므로 재판부 이메일 주소로 전자문서를 전송하는 경우에는 서면을 제출한 효력이 발생하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.

==========

www.scourt.go.kr
음성출력용바코드

민사소송절차 안내(합의·단독 사건)

1. 일반사항

절차 흐름	다툼이 있는 사건의 소송절차는 통상 [소장접수 → 답변서 제출 → (서면공방 + 기일 전 증거조사 →) 쟁점정리기일 → 증거조사기일 → 판결선고]의 순서로 진행됩니다.
조사의무	사실관계에 관한 자료를 제출할 책임은 당사자에게 있으므로, 당사자는 주장과 입증을 충실히 할 수 있도록 사전에 사실과 증거를 충실히 조사하여야 합니다.
소송대리	원칙적으로 소송위임에 따른 소송대리인은 변호사 또는 법무법인 등이어야 합니다. 다만, 단독판사가 심리하는 사건에서 배우자 또는 4촌 안의 친족, 고용 등 계약관계를 맺고 그 사건에 관한 통상사무를 처리·보조하는 사람 등을 소송대리인으로 허가하여 달라는 신청(소송대리허가신청 및 소송위임장 제출)을 할 수 있습니다.
소송구조	소송비용을 지출할 자금능력이 부족한 사람은 변호사비용 등 재판비용의 납입을 유예하여 달라고 신청할 수 있고, 법원은 자금능력과 패소가능성 요건을 심사한 후 소송구조 여부를 결정합니다.
부본제출	상대방에게 송달하여야 하는 서류를 제출할 때 송달에 필요한 수의 부본을 함께 제출하여야 합니다. 특히 답변서·준비서면은 '상대방 수+1'통의 부본, 서증은 '상대방 수+1'통의 사본, 증인신문사항은 '상대방 수+4(단독사건은 3)'통을 제출하여야 합니다.
송달장소 변경신고	○ 법원에 처음 제출하는 서면에는 도로명 주소, 송달장소, 전화번호·팩시밀리번호 또는 전자우편주소 등 연락처를 기재하여야 합니다. ○ 그 후 주소나 송달장소가 변경된 경우 반드시 그 사실을 법원에 신고하여야 하고, 그 신고를 하지 않을 경우 소송서류를 종전 송달장소로 발송송달을 하는 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
기일출석	기일변경신청이나 직권으로 재판기일이 변경되지 않는 한 법원이 정한 재판기일에 출석하여야 하고, 기일에 출석하지 않을 경우 기일불출석에 따른 불이익을 받을 수 있습니다. 특히 배당이의의 소에서 원고가 첫 변론기일에 출석하지 않으면 소를 취하한 것으로 봅니다.
각종 안내	대한민국법원 홈페이지(www.scourt.go.kr, 대국민서비스 → 전자민원센터)에서 사건진행상황을 쉽게 확인할 수 있고, 그 밖의 재판절차에 관하여 상세히 안내받을 수 있으며, 각종 서류의 양식도 내려 받을 수 있습니다.

2. 세부사항

주장·입증 기한	법원이 주장과 입증에 관하여 기한을 정한 경우 이를 지켜야 하고, 그 기한이 지난 후에 주장 또는 증거신청을 하면 각하되는 불이익을 받을 수 있습니다.
답변서 또는 준비서면	○ 피고가 원고의 청구를 인정하지 않는 때에는 소장을 송달받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 하고, 제출기한 안에 답변서가 제출되지 않으면 원칙적으로 판결선고기일이 지정됩니다. ○ 이때 답변서에는 '청구취지에 대한 답변'을 적고(예: "원고의 청구를 기각한다."), '청구원인에 대한 답변'으로서 원고가 주장하는 사실 하나하나에 대하여 인정하는지 여부를 밝히고, 인정하지 않는 경우 그 사유를 구체적으로 적고 뒷받침하는 자료를 첨부하여야 합니다. ○ 상대방의 주장을 다투거나 변론에서 진술하고자 하는 사항이 있을 경우에는 상대방에게 기일 7일 전까지 송달될 수 있도록 주장과 증거방법을 적은 준비서면을 제출하여야 합니다.
증거신청	○ 증거는 늦어도 제1회 재판기일 전에 일괄하여 제출·신청하여야 합니다. ○ 기본적 서증(예: 계약서, 등기부등본, 가족관계증명서 또는 어음·수표 사본 등)과 후속절차가 필요하거나 기간이 오래 걸리는 증거방법(예: 문서송부촉탁, 감정·검증·사실조회)은 소송절차 초기 단계에 신청하여야 합니다.
화해적 해결 시도	법원은 소송절차의 어느 단계에서든 분쟁의 원만한 해결을 위하여 화해권고 또는 조정회부 등을 할 수 있습니다.

www.scourt.go.kr
음성출력용바코드

요약 쟁점정리서면

○ **사건번호 : 20____ 가 _____**

○ 제출자 : 원고/피고 _____

○ 변론(준비)기일 : _____ 년 ____월_____일

위 사건에 관하여 다음과 같이 요약 쟁점정리서면을 제출합니다.

항목	내용
1. 주장	
2. 증거(주된 것만 기재)	
4. 추가적으로 제출할 증거	
5. 소송진행에 대한 의견	☐ 신속한 판결 희망 ☐ 서면에 의한 주장 및 증거의 추가 제출 ☐ 조정(화해) 기일 지정 희망 ☐ 기타 ( )

※ 별지를 이용하여 작성할 수 없고, 위 용지의 해당항목에 관한 사항을 가능한 한 축약하여 요약·기재한 다음 준비서면과 함께 제출하시기 바랍니다. 사건번호, 제출자를 반드시 기재하시고, 변론(준비)기일이 지정되었다면 이 부분도 기재바랍니다.

www.scourt.go.kr

음성출력용바코드

전자소송 안내

1. 전자소송의 장점

○ 전자소송시스템을 통하여 가정과 사무실 등에서 인터넷을 이용하여, ① **문서를 전자적으로 제출**할 수 있고, ② **상대방 제출 서면이나 법원 작성 재판 관계 서류를 전자우편 등으로 송달**받을 수 있으며, ③ **사건기록을 전자적으로 열람하고 출력**할 수 있습니다.
○ 다만, 전자소송을 이용하더라도 법원이 정한 **재판기일**(변론준비기일, 변론기일, 조정기일 등)**에 반드시 출석**하여야 합니다.

2. 전자소송 이용방법

가. 사용자등록과 인증 절차

○ **전자소송 홈페이지**(http://ecfs.scourt.go.kr)의 모든 서비스는 귀하의 선택에 따라 회원가입 후 이용할 수 있고, 회원가입을 위하여 반드시 사전에 금융기관 등을 통하여 발급받은 **공인인증서**(행정청 또는 소송수행자의 경우 행정전자서명 인증서)가 필요합니다.
○ 공인인증서로 로그인(log-in)을 한 후 '나의전자소송' → '전자소송사건등록'을 선택하거나, 홈페이지에서 '전자소송사건등록'을 선택합니다.
○ '전자소송 진행동의'를 선택하고, '전자소송 인증번호가 있는 경우'를 선택한 후 아래의 법원, 사건번호, 전자소송인증번호, 소송관계인 유형(당사자, 참가인, 대리인, 감정인, 전문심리위원, 조정위원 등)을 입력하고 등록 버튼을 누릅니다.
○ 소송계속 중 당사자로부터 소송위임을 받았으나 전자소송인증번호를 받지 못한 대리인이 전자소송을 이용하고자 할 경우 '전자소송사건등록' 화면에서 '전자소송인증번호가 없는 경우'를 선택하여 법원, 사건번호, 소송관계인 유형을 입력하고 등록 버튼을 누른 다음, '대리인 기본정보입력' 화면에서 대리인의 정보를 입력하고 등록 버튼을 누르면 전자소송사건으로 등록됩니다(대리인 기본정보 입력 시 변호사, 법무법인, 소송수행자가 아닌 경우에는 당사자 본인에게 부여된 전자소송인증번호 입력하시기 바랍니다).

◦ 법원 :	대전지방법원 서산지원	◦ 사건번호:	2014가합2000418
◦ 전자소송인증번호 :	**2808969671**	◦ 사용자명:	국제신탁 주식회사

※ 본인의 주민등록번호를 알고 있는 제3자가 전자소송인증번호까지 알게 될 경우 이를 이용하여 본인의 위임 없이 소송을 진행할 수 있으므로, 전자소송인증번호가 유출되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

나. 이용 가능한 서비스

○ 사건번호와 전자소송인증번호가 확인되면 전자소송사건으로 등록되고, 문서제출, 송달문서 확인, 소송비용 납부, 기록열람 등 서비스를 전자적으로 이용할 수 있습니다.

3. 서비스 이용시간

○ 문서제출, 송달문서 확인, 기록열람 등 서비스를 24시간 내내 이용할 수 있습니다. 다만, 소송비용 납부 서비스는 금융기관의 서비스 제공 시간을 기준으로 이용할 수 있습니다.
○ 법원은 정기적 또는 비정기적으로 전자소송시스템을 점검할 수 있고, 그 시간 동안에는 서비스를 제공하지 않을 수 있습니다.

4. 그 밖의 사항

○ 상세한 사항은 전자소송 홈페이지(http://ecfs.scourt.go.kr, → '전자소송 안내')를 참조하시기 바랍니다.
○ 홈페이지 이용·장애 문의는 사법사용자지원센터[평일 09:00~18:00, 02)3480-1715]로 하시기 바랍니다.

www.scourt.go.kr
음성출력용바코드

<답변서 요약표>

구분	피고의 의견 요약 (해당 란에 ☑ 표시)
1. 원고의 주장에 대하여	☐ 전부 인정 ☐ 일부 다툼 (답변의 요지 :) ☐ 전부 다툼 (답변의 요지 :)
2. 화해[1]·조정[2]	☐ 희망함 ☐ 희망 않음
3. 소송요건 흠결 유무	☐ 관할 위반 주장 ☐ 이송 신청 ☐ 기타 소송요건 흠결( ) ☐ 해당 없음
20 . . .	
작성자	(서명 또는 ㊞)

※ 이 <답변서 요약표>의 1항 내지 3항의 해당 항목에 ☑ 표시를 한 다음, 답변서의 표지 다음 장(표지가 없는 경우에는 맨 앞장)에 붙여서 제출하시기 바랍니다.

---

1) 소송상 화해라 함은 소송의 계속 중에 수소법원·수명법관 또는 수탁판사 앞에서 당사자가 소송물인 권리 또는 법률관계에 관하여 상호 그 주장을 양보함에 의하여 다툼을 해결하는 소송상 합의를 말합니다.

2) 민사조정제도란 민사에 관한 분쟁에 있어서 중립적인 제3자가 당사자의 동의를 얻어 당사자가 쉽게 협상할 수 있도록 도와주는 분쟁해결방법으로서, 법원은 특별한 사정이 없는 한 다툼 있는 사건에 대하여 소송절차의 어느 단계에서든 1회 이상 조정에 회부하는 것을 원칙으로 하고 있습니다.

소

원 고 주식회사 재

충남

대표이사

원고 소송대리인 법무법인

담당변호사

피 고 1. 주식회사 신

경기도

대표이사

송달주소 : 경기도

2. 국제신탁 주식회사(110111-20

서울특별시 강남구 테헤란로

대표이사 조 용 운

소유권이전등기 등

청 구 취 지



법무법인

1. 피고 주식회사 신 는 피고 국제신탁 주식회사에게 별지 목록 기재 각 부동산의 매수인으로 원고를 지정한다.
2. 피고 국제신탁 주식회사는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2013. 1. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.

라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 당사자의 관계 및 청구원인의 요지

가. 피고 국제신탁은 소외 주식회사 엔 부터 별지 목록 기재 각 부동산 (이하 '이 사건 각 부동산'이라고 함)을 수탁받은 신탁회사이고, 피고 신 는 위 신탁의 수익자이며, 원고는 피고 신 의 채권자입니다.

나. 위 신 는 원고와 이 사건 각 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 매매대금은 원고의 채권과 상계하여 모두 지급되었으며, 신탁계약에 의하면 위 신 가 매수인을 지정하도록 규정되어 있으므로, 이 사건 청구를 하게 되었습니다.

2. 사건의 경위

가. 피고 국제신탁 주식회사는 2009. 10. 15. 신탁자인 소외 주식회사 엔 와의 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 부동산 처분신탁계약을 체결하였고, 피고 주식회사 신 는 위 신탁계약의 수익자입니다 (갑 제2호증).

나. 위 신탁계약서 특약사항 제7조에서는 '처분사유 발생시 신탁부동산의 매수인은 수익자가 지정하는 자로 정하며, 위탁자는 이에 동의하고 별도 협의는 없는 것으로 한다'고 규정하고 있고, 제9조 제1항에서는 '수탁자는 신탁부동산의 소유권을 수익자 또는 수익자가 지정하는 자에게 직접 소유권이전등기에 필요한 서류를 발급하는 방식으로 신탁부동산을 처분한다'라고 규정하고 있습니다.

다. 원고는 2013. 1. 28. 피고 신 로부터 이 사건 각 부동산을 매수하되, 그 매매대금 4,742,034,613원에 관하여는 원고가 보유한 위 신 에 대한 양수금채권과 상계하고, 위 신 는 피고 국제신탁에게 원고를 매수인으로 지정하기로 약정하였습니다.

라. 이에 따라 원고는 피고 국제신탁에게 이전등기를 청구하였으나, 위 국제신탁에서는 유사 사건과 같은 판결 (갑 제4호증)을 요구하여 이 사건 청구에 이르렀습니다.

3. 이전등기청구권의 존재

피고 신 는 원고와의 매매계약서에 따라 피고 국제신탁에게 원고를 매수인으로 지정하는 의사를 표시할 의무가 있고, 피고 국제신탁은 신탁계약서 특약사항 제7조, 제9조 제1항에 따라 원고에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 하겠습니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증	집합건물 매매계약서
1. 갑 제2호증의 1, 2	신탁원부
1. 갑 제3호증의 1 내지 48	등기부등본
1. 갑 제4호증	판결

첨 부 서 류

1. 입증서류	각 1통.
1. 법인등기부등본	각 1통.
1. 토지대장	1통.
1. 소송위임장	1통.
1. 담당변호사지정서	1통.

1. 납부서 1통.

2014. 5. .

원고 소송대리인

법무법인

담당변호사

대전지방법원 서산지원 귀중

[별지]

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제101호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

2. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제102호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

3. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제103호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

4. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제104호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

5. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제101동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제1층 제105호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

6. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제101동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제1층 제106호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

7. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제101동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제3층 제301호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

8. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제101동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제3층 제302호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

9. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제3층 제303호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

10. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제3층 제304호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

11. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제3층 제305호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

12. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제3층 제306호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

13. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제4층 제401호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

14. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제4층 제402호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

15. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제4층 제403호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

16. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제101동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제4층 제404호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

17. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제101동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제4층 제405호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

18. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제101동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제4층 제406호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 97.295950㎡

19. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제1층 제101호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

20. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제1층 제102호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

21. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제103호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

22. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제104호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

23. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제105호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

24. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제106호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

25. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제201호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

26. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제202호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

27. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제203호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

28. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제204호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

29. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제205호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

30. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제206호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

31. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제3층 제301호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

32. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제3층 제302호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

33. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제3층 제303호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

34. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제3층 제304호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

35. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제3층 제305호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

36. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제3층 제306호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

37. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제4층 제401호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

38. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제4층 제402호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

39. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제4층 제403호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

40. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제4층 제404호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

41. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제4층 제405호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

42. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제102동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제4층 제406호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 106.940870㎡

43. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제103동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제101호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 135.022270㎡

44. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제103동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제1층 제102호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 135.022270㎡

45. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제103동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제201호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 135.022270㎡

46. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지 제103동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제2층 제202호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 135.022270㎡

47. 1동의 건물의 표시

충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제103동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제3층 제301호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 135.022270㎡

48. 1동의 건물의 표시
충남 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지 제103동
전유부분의 건물의 표시
건물의 번호 : 제3층 제302호
구조 및 면적 : 철근콘크리트조 135.022270㎡

-이상 대전지방법원 당진등기소- 끝.