

서울중앙지방법원 2023. 6. 29 선고 2022나4228 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A 주식회사

피고, 항소인 B

피고보조참가인 E중중

변 론 종 결 2023. 5. 4.

판 결 선 고 2023. 6. 29.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2021. 12. 22. 선고 2021가단5078974 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용 중 원고와 피고 사이에 생긴 부분은 피고가, 보조참가로 인한 부분은 피고보조참가인이 각 부담한다.
3. 제1심판결의 주문 제1항은 원고의 이 법원에서의 청구취지 일부 감축에 따라 다음과 같이 변경되었다.피고와 C 사이에 별지 목록 제4항 기재 부동산 중 지분 4분의 1에 관하여 2019. 4. 22. 체결된 매매계약을 3,015,505원의 한도 내에서 취소한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고와 소외 C 사이에 별지 목록 제4항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 계쟁토지’라 한다) 중 지분 4분의 1에 관하여 2019. 4. 22. 체결된 매매계약을 3,015,505원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 3,015,505원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 사해행위취소청구 부분의 청구취지를 일부 감축하였다).
 항소취지
 제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결의 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 청구원인에 대한 판단

가. 청구원인의 요지

피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위이므로, 이 사건 매매계약 중 이 사건 계쟁토지 중 C 지분(1/4지분)에 관하여 체결된 매매계약을 원고의 피보전채권액인 3,015,505원의 한도 내에서 취소하고, 사해행위 이후 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 원상회복으로 피보전채권액 상당의 가액배상을 구한다.

나. 사해행위의 성립

위 인정 사실에 의하면, C은 대출금채무를 부담하는 상태에서 자신의 유일한 적극재산인 이 사건 각 지분을 피고에게 매도하였는바, 이는 C이 채권자인 원고를 해함을 알면서 한 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고 및 피고보조참가인의 주장에 대한 판단

1) 피고 및 피고 보조참가인은, 이 사건 각 토지는 C이 종원으로 있는 피고 보조참가인의 종중재산으로서 C의 책임재산이 아니므로 이를 다른 종중원인 피고에게 처분하였다고 하더라도 원고에 대한 사해행위가 될 수 없다는 취지로 주장한다.

2) 부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결 등 참조). 종중과 종중원 등 등기명의인 사이에 토지에 관한 명의신탁이 인정되는지 여부는 등기명의인 앞으로 토지에 관한 등기를 할 무렵 어느 정도 실체와 조직을 가진 종중이 존재하고 그 토지가 종중의 소유로서 등기명의인에게 명의신탁을 하였다는 점이 증명되었는지에 따라 결정된다. 다만, 종중과 등기명의인 사이에 명의신탁약정이 있는지를 직접 증명할 수 있는 서류 등이 없는 경우가 대부분이기 때문에 토지가 종중의 소유로 된 과정이나 내용이 직접 증거에 의하여 증명된 경우는 물론, 그 토지가 종중 소유라고 보기에 충분한 자료가 있는 경우라면, 그 토지가 종중의 소유로서 등기명의인 앞으로 명의신탁한 것이라고 인정할 수 있고, 이때 명의신탁의 인정 여부는 등기명의인과 종중의 관계, 등기명의인이 여럿이라면 그들 상호간의 관계, 등기명의인 앞으로 등기를 하게 된 경위, 시조를 중심으로 한 종중 분묘의 설치상태, 분묘수호와 봉제사의 실태, 토지의 규모와 관리상태, 토지에 대한 수익의 수령·지출관계, 제세공과금의 납부관계, 등기필증이나 등기필정보의 소지관계 등 여러 정황을 종합하여 판단하여야 하나, 그와 같은 자료들이 충분히 증명되지 아니하거나 오히려 반대되는 사실의 자료가 많을 때에는 이를 인정하여서는 아니 되며, 계쟁 토지에 공동 선조의 분묘가 있다거나 위토 또는 종산이라는 사실만으로는 이를 종중 소유로 볼 수 없다(대법원 1997. 10. 10. 선고 96다15923 판결, 대법원 2000. 7. 6. 선고 99다11397 판결, 대법원 2018. 2. 13. 선고 2015다209163 판결 등 참조).

3) 피고 및 피고 보조참가인은 이 사건 계쟁토지를 피고 보조참가인이 매수하여 당시 종원 4명(G, H, I, J)에게 각 1/4지분씩 명의신탁하였다고 주장하나 위 매수 당시 및 등기가 이루어진 1965. 6. 29.경

피고 보조참가인이 종중으로서 실체를 갖추었는지를 인정할만한 증거가 없는 점, 피고 보조참가인은 2012. 11. 1.경 종중규약을 작성하고 결의를 한 것으로 보이기는 하나, 참석한 인원이 4명에 불과한 것으로 보이고 종원의 대략적인 수에 대하여 설명을 제대로 하지 못하며 종원의 대략적인 수에 대하여 확인할 수 있는 어떠한 자료를 제출하지 못하고 있는 점, 이 사건 계쟁토지에 관한 제세공과금을 피고 보조참가인이 부담하였다는 사실을 확인할만한 자료를 제출하지 않고 있는 점, 증인 K은 위 토지의 임차료로 1년에 쌀 1가마 반을 G에 주었다가 G의 아들이자 피고 보조참가인의 대표자인 L에게 주었다고 진술하였는데 L에게 쌀을 준 것이 피고 보조참가인의 대표자여서라기보다는 G의 아들이었기 때문에 주었다는 취지로 진술하였던 점, G와 L이 증인 K에게 위 토지의 임차료로 받은 쌀을 피고 보조참가인을 위하여 사용하였는지 알 수 없는 점 등에 비추어보면, 을 제1 내지 6호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함), 증인 K의 증언만으로는 피고 보조참가인이 이 사건 계쟁토지를 C에게 명의신탁하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다.

라. 원상회복의 방법 및 범위

1) 원상회복의 방법(가액배상)

근저당권이 설정된 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조), 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조).

살피건데, 갑 제5, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각

토지를 공동담보로 하여 채권최고액 3,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 F조합으로 하는 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 후인 2020. 10. 29. 위 근저당권이 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 원고의 피보전채권과 이 사건 계쟁토지 중 C 지분 가액에서 위 지분이 부담하는 위 근저당권의 피담보채무액 내지 채권최고액을 공제한 잔액 중 적은 한도에서 사해행위인 이 사건 매매계약을 취소하고 원상회복으로 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

2) 취소 및 가액배상의 범위

갑 제5, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 토지의 2019.년 개별공시지가 및 C 지분 가액은 아래 표 기재와 같고, 이 사건 계쟁토지의 변론종결일에서 가장 가까운 2022년의 개별공시지가는 53,700원인 사실을 인정할 수 있고, 이 법원의 변론종결일 현재 위 지분의 시가도 같은 액수일 것으로 추인된다.

지번	면적(m ²)	개별공시지가(원)	C 지분	C 지분 가액(원)
논산시 M	770	5,770	6/18	6,596,333
논산시 N	932	25,700	6/18	7,828,800
논산시 O	1289	25,200	1	7,437,530
논산시 P	1,147	44,100	1/4	12,645,675

위 인정사실에 의하면, 이 법원의 변론 종결일 현재 이 사건 계쟁토지 중 C 지분 가액은

15,398,475원(=1,147㎡×53,700원/㎡×1/4), 이 사건 매매계약 당시 이 사건 계쟁토지 중 C

지분이 부담하는 이 사건 근저당권의 피담보채무액은

10,993,582원[=30,000,000원×12,645,675원/(6,596,333원+7,828,800원+7,437,530원+12,645,675원)]

원고는 이 사건 계쟁토지 중 C 지분 가액에서 위 지분이 부담하는 이 사건 근저당권의 피담보채무액

내지 채권최고액을 공제한 잔액은 4,404,893원이다. 원고의 피보전채권은 2021. 4. 9. 기준 원리금

잔액 3,015,505원이므로, C과 피고 사이의 이 사건 계쟁토지 중 C 지분에 관한 매매계약은 원고의

피보전채권액인 3,015,505원 한도 내에서 취소되어야 한다.

3) 소결론

따라서 피고는 원고에게 위 매매계약의 취소에 따른 가액배상으로 3,015,505원 및 이에 대한 이
판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할
의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로
피고의 항소를 기각한다. 다만 제1심판결의 주문 제1항은 이 법원에서의 원고의 청구취지 일부
감축에 따라 주문 제3항과 같이 변경되었다.

재판장 판사 고충정, 판사 지상목, 판사 박평균

별지목록

부동산의 표시

1. 충청남도 논산시 / 답 / 770㎡
2. 충청남도 논산시 / 답 / 932㎡
3. 충청남도 논산시 / 임야 / 1289㎡
4. 충청남도 논산시 / 답 / 1147㎡

