

인천지방법원 2017. 8. 22 선고 2016가합60347 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 1. C

2. D

변론 종결 2017. 7. 11.

판결 선고 2017. 8. 22.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

원고들에게, 피고들은 연대하여 별지2 목록 기재 제1 ~ 4 건물을, 피고 C은 별지2 목록 기재 제5, 8, 9, 12, 13, 16, 17 건물을, 피고 D은 별지2 목록 기재 제6, 7, 10, 11, 14, 15, 18 건물을 각 철거하고, 별지1 목록 기재 토지를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 2004. 1. 19. 별지1 목록 기재 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에관하여 2003. 12. 8. 매매를 원인으로 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친후, 2005. 4. 20. 인천 남구청장으로부터 이 사건 각 토지 위에 공동주택 건축에 관한 허가를 받아 건축공사를 시행하였으며, 2006. 5. 26. E(원고 B의 사위이다) 앞으로 이 사건 토지의 각 지분이전청구권에 관하여 2006. 5. 19. 매매예약을 원인으로 한 가등기를 마쳐주었다.

나. 원고들은 2007. 8. 13. 일동종합건설 주식회사(이하 '일동종합건설'이라 한다)와의사이에 이 사건 각 토지 및 지상의 미완성 건축물(당시 지상 6층 골조공사까지 마쳐져있었다, 이하 '이 사건 미완성 건축물'이라 한다) 및 자재 일체를 매매대금 8억 5,000만원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '제1매매계약'이라 한다)을 체결하면서, 일동종합건설 앞으로의 소유권이전은 위 E 명의의 소유권이전청구권가등기에 기하여 본등기를 마치는 방식으로 진행하였다.

다. 원고들은 2007. 11. 20. 인천지방법원에 일동종합건설을 상대로 이 사건 각 토지에 관하여 일동종합건설이 마친 소유권이전등기 말소청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2008. 5. 14. 제1매매계약이 해제되었음을 원인으로 '일동종합건설은 원고들에게 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 말소하라'는 내용의 판결을 선고하였고, 위 사건의 항소심은 2009. 8. 28. '일동종합건설은 원고들로부터 계약금 2억 원 및 이에 대한 법정이자를 반환받음과 동시에 원고들에게 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 말소하라'는 내용의 판결을 선고하였으며(서울고등법원 2008나52262), 위 판결은 2009. 9. 18. 확정되었다(이하 '이 사건 확정판결'이라 한다).

라. 일동종합건설 명의의 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기는 2010. 8. 2. 이 사건 확정판결을 원인으로 말소되었다. 이로 인해 이 사건 각 토지의 소유 명의를 회복한 원고들은 2010. 11. 26.

F(원고 B의 남편이자 원고 A의 형부이다)에게 2010. 11.18.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(인천지방법원 등기와 2010. 11. 26. 접수 제103387호)를 마쳐주었으며, 그 후 F은

2010. 11. 26. 주식회사 에스에스아이에 2010.11. 19.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(인천지방법원 등기와 2010. 11. 26. 접수 제103388호)를 마쳐주었다. 마. 한편, F에 대한 5억 5,000만 원의 연대보증채권을 가진 G은 수원지방법원 안양지원 2011가합2567호로 F과 주식회사 에스에스아이를 상대로 위 연대보증채권을 피보전채권으로 하여 F과 주식회사 에스에스아이 사이의 2010. 11. 19.자 매매계약을 사해행위로 취소하고, 그 원상회복으로 주식회사 에스에스아이 앞으로 마쳐진 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 'F과 주식회사 에스에스아이 사이의 2010. 11. 19.자 매매계약을 취소하고, 주식회사 에스에스아이는 F에게 인천지방법원등기와 2010. 11. 26. 접수 제103388호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.'는 판결(이하 '제1 사해행위취소 판결'이라 한다)을 선고하여 위 판결이 2012. 5. 11. 확정되었다.

바. 원고들의 채권자인 H은 2011. 3. 4. 원고들을 상대로 인천지방법원 2011가합3561호로 약정금 등 소송을 제기하였고, 위 법원은 2011. 10. 4. '원고들과 F 사이에 2010. 11. 18. 체결된 이 사건 각 토지에 관한 매매계약이 사해행위임을 이유로 원고들과 F 사이에 2010. 11. 18.자 매매계약을 취소하고, F은 원고들에게 인천지방법원 등기와 2010. 11. 26. 접수 제103387호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.'는 판결(이하 '제2 사해행위취소 판결'이라 한다)을 선고하였고, 위 판결은 2011.10. 21. 확정되었다.

사. 2015. 5. 21. 제2 사해행위 취소판결에 기하여 이 사건 각 토지에 관하여 주식회사 에스에스아이 명의로 마쳐진 소유권이전등기가, 2015. 5. 22. 제1 사해행위 취소판결에 기하여 이 사건 각 토지에 관하여 F 명의로 마쳐진 소유권이전등기가 각 말소되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제2, 9, 18, 19, 31, 32, 33, 35, 36호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고들 주장의 요지

원고들은 이 사건 각 토지의 공유자인데, 피고들은 이 사건 각 토지를 점유할 권원이 없음에도 이 사건

각 토지 위에 이 사건 미완성 건축물을 넘겨받아 완성시킨 지하 1층, 지상 9층의 별지 2 목록 기재 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라 한다)을 소유하여 이 사건 각 토지를 점유·사용하면서 원고들의 이 사건 각 토지에 대한 소유권행사를 방해하고 있다. 따라서 피고들은 이 사건 각 건물을 철거하여 원고들에게 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 판단

1) 원고들은 이 사건 각 토지의 공동 소유자임을 전제로 피고들을 상대로 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하고 있다. 따라서 원고들이 이 사건 각 토지의 공동 소유자인지에 관하여 본다.

2) 관련법리

부동산에 관한 소유권이전의 원인행위가 사해행위로 인정되어 취소되더라도, 그사해행위취소의 효과는 채권자와 수익자 사이에서 상대적으로 생길 뿐이다. 따라서 사해행위가 취소되더라도 그 부동산은 여전히 수익자의 소유이고, 다만 채권자에 대한 관계에서 채무자의 책임재산으로 환원되어 강제집행을 당할 수 있는 부담을 지고 있는 데 지나지 않는다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2013다206313 판결, 대법원 2000. 12. 8. 선고 98두11458 판결 등 참조).

3) 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 원고들과 F, F와 주식회사 에스에스아이 사이의 각 매매계약이 사해행위로 취소되고 그에 따른 원상회복으로 이 사건 각 토지에 관하여 주식회사 에스에스아이, F 명의의 소유권이전등기가 각 말소되었다고 하더라도 이로써 원고들이 이 사건 각 토지에 관한 소유권을 종국적, 확정적으로 회복하게 되었다고 볼 수는 없고, 원고들이 제출한 증거만으로는 원고들이 이 사건 각 토지를 공동 소유하고 있음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고들의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 홍기찬, 판사 심우승, 판사 김보경

1. 토지 목록

1. 인천 남구 I 대 168.3㎡
2. 인천 남구 J 대 89.2㎡
3. 인천 남구 K 대 169.2㎡
4. 인천 남구 L 대 19.5㎡. 끝.

2. 건물 목록

제1건물

(1동의 건물의 표시)

인천 남구

철근콘크리트조 평층래브지붕

9층 공동주택(아파트) 및 근린생활시설

1층 300.61㎡

2층 339.34㎡

3층~9층 180.58㎡

지하1층 367.26㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제지하1층 제비01호 철근콘크리트조 87.8㎡

제2건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제지하1층 제비02호 철근콘크리트조 20.28㎡

제3건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 제101호 철근콘크리트조 78.32㎡

제4건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 제201호 철근콘크리트조 291.01㎡

제5건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 제301호 철근콘크리트조 78.44㎡

제6건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 제302호 철근콘크리트조 77.48㎡

제7건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 제401호 철근콘크리트조 78.44㎡

제8건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 제402호 철근콘크리트조 77.48㎡

제9건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 제501호 철근콘크리트조 78.44㎡

제10건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.
(전유부분의 건물의 표시)
제5층 제502호 철근콘크리트조 77.48㎡

제11건물
(1동의 건물의 표시)
제1부동산과 같음.
(전유부분의 건물의 표시)
제6층 제601호 철근콘크리트조 78.44㎡

제12건물
(1동의 건물의 표시)
제1부동산과 같음.
(전유부분의 건물의 표시)
제6층 제602호 철근콘크리트조 77.48㎡

제13건물
(1동의 건물의 표시)
제1부동산과 같음.
(전유부분의 건물의 표시)
제7층 제701호 철근콘크리트조 78.44㎡

제14건물
(1동의 건물의 표시)
제1부동산과 같음.
(전유부분의 건물의 표시)
제7층 제702호 철근콘크리트조 77.48㎡

제15건물
(1동의 건물의 표시)
제1부동산과 같음.
(전유부분의 건물의 표시)
제8층 제801호 철근콘크리트조 78.44㎡

제16건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제8층 제802호 철근콘크리트조 77.48㎡

제17건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제9층 제901호 철근콘크리트조 78.44㎡

제18건물

(1동의 건물의 표시)

제1부동산과 같음.

(전유부분의 건물의 표시)

제9층 제902호 철근콘크리트조 77.48㎡. 끝.