

울산지방법원 2021. 8. 27 선고 2020가단11451 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 원을

담당변호사 박성진

변론 종결2021. 7. 9.

판결 선고2021. 8. 27.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 C은 울산지방법원 2020. 2. 7. 접수 제22343호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 B는 원고로부터 146,000,000원을 지급받음과 동시에 2008. 6. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2008. 6. 10. 피고 B와 사이에, 원고가 피고 B로부터 별지 목록 기재 부동산(1979. 7. 20. 사용승인, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 1억 8,000만 원에 매수하기로 하는 계약을 체결하였다(이하 '제1매매계약'이라 한다). 제1매매계약 시 원고와 피고 B는 계약금 3,400만 원은 전 시행사 주식회사 D이 지급한 계약금으로 갈음하기로 하고, 잔금 1억 4,600만 원은 2008. 12. 30.까지 지급하기로 합의하였다.

나. 피고 B는 피고 C에게 이 사건 부동산에 관하여 울산지방법원 2020. 2. 7. 접수 제22343호로 2019. 11. 21. 매매(이하 '제2매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 주었다. 제2매매계약의 매매대금은 1억 4,000만 원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장과 그에 관한 판단

가. 당사자의 주장 요지

1) 원고 제1매매계약 당시 잔금을 '사업승인일로부터 60일 또는 PF 자금으로 지급'하기로 약정하였는데 피고 B가 이를 '2008년 12월 30.일까지 지급'으로 임의로 변조한 것이다. 피고 B가 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행제공을 하여 원고를 이행지체에 빠지게 한 이후 제1매매계약 해제의 의사표시를 하지 아니하였으므로 제1매매계약은 유효하게 존속하고 있다. 따라서 피고 B는 원고로부터 제1매매계약의 잔금 1억 4,600만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 제1매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

위와 같이 피고 B가 제1매매계약에 따라 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있음에도 불구하고 피고 C과 제2매매계약을 체결하고 피고 C에게 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 것은 배임행위이고, 피고 C이 이에 적극 가담하였으므로 제2매매계약은 사회질서에 반하는 행위로 무효이다. 또한 제1매매계약의 매매대금이 1억 8,000만 원이었는데

제2매매계약의 매매대금이 1억 4,000만 원에 불과한 점 등에 비추어 보면 제2매매계약은 피고들의 통정한 허위의 의사표시로서 무효이다. 따라서 피고 C은 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고들 원고의 피고 B에 대한 제1매매계약에 기한 이 사건 부동산 소유권이전등기청구권은 10년의 소멸시효기간 경과로 인하여 소멸하였으므로 피고 B에 대한 청구는 이유 없고, 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권을 전제로 하는 피고 C에 대한 청구 또한 이유 없다. 또한 제2매매계약 당시 이 사건 부동산은 건축된 지 약 35년이 지난 낡고 오래된 건물이라 매매대금이 1억 4,000만 원으로 정해진 것이고 당시 공인중개사의 중개를 통해 계약이 체결된 것이므로, 제2매매계약은 통정허위표시가 아니다.

나. 판단

1) 제1매매계약의 잔금 지급기일 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면 제1매매계약의 잔금 지불일자란에 '사업승인일로부터 60일 또는 PF 자금으로 지급'이라고 부동산자로 기재되어 있던 것이 삭제되고 '2008년 12월 30.일까지 지급'이라고 수기로 기재되어 있으며 그 부분에 원고와 피고 B의 도장이 날인되어 있는 점, 원고는 을 제1, 2호증에 날인된 원고의 인영이 원고의 인감증명서상(갑 제12호증)의 인영과 상이하다며 을 제1, 2호증의 변조를 주장하나 갑 제12호증은 2021. 3. 25. 당시의 원고 인감증명서로서 제1매매계약 당시의 원고 인감도장과 동일한 것이라고 보기 어려운 점, 원고가 유효한 제1매매계약서라고 주장하는 갑 제4호증의 원고 인영도 갑 제12호증의 원고 인영과는 상이하고 오히려 갑 제4호증의 원고 인영과 을 제1, 2호증의 원고 인영은 동일한 것으로 보이는 점 등의 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 을 제1, 2호증의 잔금 지불일자 부분이 변조된 것이라고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

2) 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권의 시효소멸 여부 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하므로, 원고가 피고 B에게 잔금을 이행제공하고 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있었던 제1매매계약의 잔금 지급기일인 2008. 12. 30.부터 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행되어 그로부터 10년이 경과한 2018. 12. 30. 소멸하였다 할 것이다. 따라서 이 점을 지적하는 취지의 피고들의 주장은 이유 있고 결국 피고 B에게 제1매매계약에 기한 소유권이전등기절차의

이행을 구하는 원고의 주장은 이유 없다.

또한 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권이 인정되지 아니하는 이상 이를 전제로 하는 원고의 피고 C에 대한 주장 역시 더 나아가 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각한다.

판사강경숙

별지