

의정부지방법원 2021. 2. 16 선고 2019가단115563 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2022. 1. 20 선고 2021나204382 판결

의정부지방법원 2021. 2. 16 선고 2019가단115563 판결

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김진오, 김호윤

피 고 1. B

2. C

3. D

피고 1, 3의 소송대리인 변호사 이상건

변 론 종 결 2020. 11. 10.

판 결 선 고 2021. 2. 16.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 각 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 B, C은 공동하여 원고에게 132,850,000원 및 이에 대한 2018. 4. 11.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하고, 피고 B과 피고 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 4. 20. 체결한 증여계약을 취소하며, 피고 D는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2018. 5. 14. 접수 제17570호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 2. 27. E종중회(이하 ‘이 사건 종중’이라 한다)로부터 포천시 F, G, H 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 120,000,000원에 매수(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)하였다.

나. 이후 이 사건 종중의 대표자라고 주장하는 I이 2018. 3. 초경 원고에게 ‘이 사건 매매계약은 피고 B, C과 J가 마음대로 J를 이 사건 종중의 회장으로 하여 허위의 임시총회를 거쳐 체결된 것으로 무효’라는 취지의 내용증명을 발송하였다.

다. 이에 원고가 이 사건 종중을 대리하여 이 사건 매매계약을 체결하였던 J, 피고 B 등에게 항의하자 피고 B, C은 각서의 작성을 약속하였고, 원고는 2018. 4. 9. 이 사건 매매계약의 잔금을 지급하면서 피고 B, C로부터 ‘위 피고들은 원고가 이 사건 토지의 소유권을 상실할 경우에는 원고가 이 사건 종중에 지급한 매매대금 전액과 이에 수반되는 비용(등기비용 12,850,000원, 공과금) 및 이에 대한 연 5%의 이자를 원고에게 반환하겠다’는 취지의 약정서(이하 ‘이 사건 약정’이라 한다)를 작성하여 교부하였고, 원고는 2018. 4. 11. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 한편, 이 사건 종중은 주식회사 K 등을 상대로 근저당권설정등기의 말소 등을 구하는 소송(이하

‘이 사건 전소’라 한다)을 제기하였는데, 의정부지방법원은 2018. 8. 24. J를 이 사건 종중의 회장으로 선임한 임시총회 및 위 소송을 제기하기로 한 임시총회의 각 결의가 부적법하게 이루어져 무효라는 취지로 위 소를 각하하는 판결(2017가합1773)을 선고하였고, 위 판결은 2019. 6. 3. 확정되었다.

마. 이 사건 종중은 2019. 1. 22. 원고 등을 상대로 이 사건 매매계약이 대표자 자격이 없는 J에 의하여 체결되어 무효이므로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 말소하라는 취지의 소송(이하 ‘이 사건 관련소송’이라 한다)을 제기하였는데, 의정부지방법원은 2020. 9. 2. ‘이 사건 관련소송을 제기한 I은 이 사건 종중의 대표자로 볼 수 없다’는 이유로 위 소를 각하하는 판결(2019가단1404)을 선고하였고, 위 판결은 현재 항소심(2020나215361) 진행 중이다.

바. 피고 B은 2018. 4. 20. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 자신의 배우자인 피고 D에게 증여(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)하고, 이를 원인으로 하여 2018. 5. 14. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제17570호로 피고 D에게 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

확정된 이 사건 전소 판결에 의하면 J는 이 사건 종중의 대표자가 아니고, 이 사건 매매계약은 대표자가 아닌 자에 의하여 체결된 매매계약이 되어 무효이므로, 결국 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기는 말소될 운명에 있다. 따라서 이 사건 약정에 따라 피고 B, C은 공동하여 원고에게 매매대금 및 등기비용의 합계 132,850,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 한편, 피고 B은 이와 같이 원고에 대한 채무를 부담하고 있음에도 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고 D에게 증여하였으므로, 이는 사해행위에 해당하고, 피고 D의 악의도 추정되므로, 이 사건 증여계약은 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고 D는 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 이 사건 약정은 '원고가 이 사건 토지의 소유권을 상실할 것'을 조건으로 하고 있는데, 앞서 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 종중이 피고를 상대로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의 말소를 구하는 이 사건 관련소송이 1심에서 부적법 각하판결을 받은 점, ② 이 사건 전소와 이 사건 관련소송의 내용을 종합하면, J와 I 누구도 이 사건 종중의 대표자로 인정되지 아니하였고, 향후 적법하게 이 사건 종중의 대표자가 선임되는 경우 이 사건 매매계약이 추인되는 등의 이유로 이 사건 매매계약이 유효한 것으로 확정될 가능성을 배제하기 어려운 점, ③ 원고 역시 이 사건 관련소송에서 적극적으로 다투고 있어 이 사건 관련소송이 원고의 패소판결로 확정되리라고 단정하기 어려운 점 등에 비추어 보면, 위 조건은 아직 성취되지 아니한 것으로 봄이 상당하므로, 위 조건이 성취되었음을 전제로 한 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 각 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강진우

목 록

1. 포천시		대 1,430㎡
2.		답 750㎡
3.		답 621㎡
4.		답 360㎡
5.		동 각파이프구조 관널지붕 단층 단독주택 65.84㎡
6.		동 각파이프구조 관널지붕 단층 단독주택 45.12㎡
7.		동 각파이프구조 관널지붕 단층 단독주택 161.73㎡
8.		동 기타 강구조 관널지붕 단층 동,식물관련시설 276㎡
9.		동 기타 강구조 관널지붕 단층 동,식물관련시설 216㎡
10.		동 기타 강구조 관널지붕 단층 동,식물관련시설 120㎡
11.		동 기타 강구조 관널지붕 단층 동,식물관련시설 75㎡

위 1 내지 11 부동산의 각 2분의 1 지분