

대구지방법원 2022. 10. 18 선고 2021가단133479 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 나만수

피 고 B

소송대리인 변호사 이재훈

변 론 종 결 2022. 9. 27.

판 결 선 고 2022. 10. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 지분을 ‘이 사건 부동산’이라 하고, 1필지는 ‘이 사건 부동산 전체’라 함)에 대하여 2020. 11. 5. 망 C이 한 유증을 취소한다. 피고는 원고에게 위 부동산에 관하여 대구지법 등기국 2021. 6. 1. 접수 제87924호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 부동산 전체(188㎡)는 공유로 등기되어 있는데 망 C1) 13.8/57지분, 원고 21.9/57지분2) D 20/57지분, E 1.3/57지분3) 으로 되어 있고, 그 지상 목조주택(이하 ‘이 사건 건물’이라 함)은 위 망인 단독 소유였는데 이 사건 부동산과 건물은 2020. 11. 5. 유증을 원인으로 2021. 6. 1. 피고에게 소유권이전등기 되었다.

나. 원고의 망부인 F이 1979. 11. 27. 이 사건 부동산 전체를 취득할 당시 그 지상에는 D 소유의 미등기 주택(현재 공가 상태/이하 ‘D 주택’이라 함)과 G 소유의 이 사건 건물이 서 있었는데, 이 사건 건물 중 13.8평은 이 사건 부동산 지상에, 나머지 약 93㎡는 인접한 대한민국 소유인 H 제방 258㎡ 상에 걸쳐 있었다.

다. 망 F은 그 후 이 사건 부동산 전체의 각 지분을 매도하였는데 위 D(20평)4) , G(13.8평)5) 의 각 점유면적을 지분으로 환산하여 위 가.항과 같이 이전되었다. D과 그 장남인 I 가족은 1980년경 D 주택으로 이사 와서 살기 시작하였는데, D이 2014. 8.경 재활노인요양원에 입소하면서 빈집으로 남아 있다.

이 사건 건물6) 은 G이 1982. 2. 10. 소유권보존등기를 하여, 1982. 2. 9. 매매를 원인으로 같은 달 10. J에게 소유권이전등기 되었고, 망 C이 2005. 5. 11. 상속7) 하였으며, 피고가 위와 같이 유증을 받았다.

한편, J와 동인을 승계한 망 C은 1977. 9. 6. 대한민국으로부터 H 제방 258㎡ 중 93㎡에 관하여 점용 목적을 ‘대지’로 하는 하천부지점용허가를 받은 이래 수회 연장허가를 받아 현재에 이르고 있고, 하천사용료를 납부하고 있다.

라. 망 C이 2020. 11. 5. 사망하자 1순위 상속인들인 K, L은 대구가정법원 2021느단919호로 상속포기 신고를 하여 2021. 6. 14. 수리심판을 받았고, 2순위 상속인들인 M, N, O, P은 대구가정법원 2021느단2071호로 상속포기 신고를 하여 2022. 1. 7. 수리심판을 받았다. 피고는 망 C의 동생으로서 상속포기나 한정승인 신고를 한 바는 없고, 한편 망 C은 사망 전인 2020. 4. 2. 공증인가 법무법인 Q 2020년 증서 제71호로 ‘이 사건 부동산 및 건물’에 관하여 수증자를 피고로 하는 내용의 유언공정증서를 작성하면서 유언집행자로 피고를 지정하였다8) .

마. 이 사건 부동산 전체와 H 제방 258㎡에 대한 측량감정결과는 별지 ‘감정도’ 표시9)와 같은데, 붉은 색 ㄱ이 이 사건 건물, 붉은 색 ㄴ이 D 주택으로서 서로 맞대고 있고, 담장을 경계로 삼고 있으며, 각 대문을 달리 하여 출입하도록 설치되어 있다.

[인정 근거] 갑 1-1, 2, 을 1 내지 을 10, 증인 I의 일부 증언, 이 법원의 현장검증결과, 이 법원의 한국국토정보공사 대구서부지사장에 대한 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 주장: 별지 ‘청구원인’ 기재와 같다.

나. 판단: 이 사건 사해행위 취소의 선결문제이자 쟁점은, 이 사건 부동산 전체 중 망 C와 피고가 자기 해당 지분을 넘는 부분을 점유·사용한 것이 권원이 없는 무단점유로서 원고가 이들에 대하여 피보전채권인 부당이득반환채권을 가지고 있는지 여부라고 할 것인바, 이에 대하여 피고는 이 사건 부동산에 대한 권리관계는 단순한 공유관계가 아니라 구분소유적 공유관계로서 망 C와 피고의 점유는 이에 따른 정당한 점유이므로 원고에 대한 부당이득반환의무가 없다고 다툰다.

살피건대, 1필의 토지의 일부를 특정하여 양도받고 편의상 그 전체에 관하여 공유지분등기를 경료한 경우에는 상호 명의신탁에 의한 구분소유적 공유관계가 성립하고, 그 특정 부분이 전전 양도되고 그에 따라 구분소유적 공유관계를 표상하는 공유지분등기가 전전 경료되면 상호 명의신탁한 지위도 전전 승계되어 최초의 양도인과 그 특정 부분의 최후 양수인과의 사이에 구분소유적 공유관계가 성립한다(대법원 1990. 6. 26. 선고 88다카14366 판결, 2004. 8. 20. 선고 2004다11049 판결 등 참조).

위 인정사실에서 본 바와 같이, 원고의 망부 F은 1979. 11. 23. 이 사건 부동산 전체를 매수한 후 그 중 20/57지분을 1980. 12. 10. D에게, 13.8/57지분을 같은 달 16. G에게 각 매도하고 같은 달 17.자로 동시에 소유권이전등기를 마친 사실, 위 매도 당시에는 이미 이 사건 건물과 D 주택이 이 사건 부동산 전체 상에 건립되어 있었던 사실, 위 각 매도에 따른 등기지분이 이 사건 건물과 D 주택이 이 사건 부동산 전체에서 각 차지하는 위치·면적과 대체로 일치하는 사실, 그렇지 않다면 구태여 지분 표시를 복잡하게 소수점 이하로 등기할 이유를 찾기 어려운 사실, 이 사건 건물의 전전 소유자인 J는 1977. 9. 6. 대한민국으로부터 H 제방 258㎡ 중 93㎡에 관하여 점용 목적을 ‘대지’10로 하는

하천부지점용허가를 받은 이래 수회 연장허가를 받아 현재에 이르고 있고, 하천사용료를 납부하고 있는 사실, 망 F이 위와 같이 각 지분을 매도한 이래 40년이 더 흘렀고, 원고가 상속등기를 마친 때로부터도 이 사건 제소 시까지 20년이 경과한 사실 등 제반 사정을 종합하여 보면, 이 사건 부동산 전체에 관한 지분이전등기는 단순한 공유관계가 아니라 피고가 주장하는 바와 같이 상호 명의신탁에 의한 구분소유적 공유관계라고 할 것이므로, 망인의 포괄승계인인 원고는 이를 수인할 의무가 있다고 할 것이다. 따라서 이에 반하는 원고의 주장은 나머지 점에 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 성금석

부동산 목록

1. 대구광역시 북구 대 188㎡
위 부동산에 대한 지분 57분의 13.8 ٪

감 정 도

사건번호 : 2021가단133479 사해행위취소

토지 소재	대구광역시 북구		
-------	-------------------------------	--	--

대

지번	지목	면적(㎡)	연결 번호	비 고
대지 대지 대지 대지	대지	144	10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,10를 순차적으로 연결한 부분	
	대지	107	18,19,20,21,22,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,18를 순차적으로 연결한 부분	
	대지	42	13,14,19,20,13를 순차적으로 연결한 부분	
	대지	90	19,20,22,25,9,29,30,31,32,19를 순차적으로 연결한 부분	
매 개 비 권				
비 고		* 본 건물 관련법령 및 조례 등에 따라 분할축량이 제한될 수도 있으니 이를 검토하시기 바랍니다.		

청 구 원 인

1. 원·피고의 신분관계 등

별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 원고, 소의 망 C (2020. 11. 5. 사망, 이하 '망인'이라 한다) 등의 공유부동산으로서 이 사건 부동산에 대한 원고의 지분은 57분의 21.9이고, 망인의 지분은 57분의 13.8입니다.

그리고 이 사건 부동산 위에는 등기부상 목조 와즙 평가건 주택 건평 5평 2홉의 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)이 있는데 망인의 단독소유였습니다.

한편 피고는 2020. 11. 5. 망인이 한 유증을 등기원인으로 하여 2021. 6. 1. 이 사건 부동산에 대한 망인의 지분 및 이 사건 건물에 대한 소유권을 이전받은 자입니다.

2. 원고의 망인에 대한 임료 채권의 발생 및 망인의 지분에 대한 채권가압류

가. 이 사건 부동산은 원고와 망인 등의 공유부동산임에도 불구하고 망인은 그동안 이 사건 건물을 단독으로 점유, 사용해 온 것은 물론이고, 이 사건 부동산도 아무런 권원 없이 망인이 단독으로 점유, 사용해 왔습니다.

나. 이에 원고는 망인 등을 상대로 건물철거 등 소송을 제기하였다가 2020. 4. 27. 역시 망인 등을 상대로 대지 인도 및 지료청구 등으로 청구취지를 변경하였으며, 위 소송은 현재 소송계속 중에 있습니다.

그런데 이 사건 부동산에 대한 지료감정 결과에 의하면 2021. 8. 10. 현재 원고가 망인에 대해 가지고 있는 지료채권은 19,326,136원입니다.

계산

(1). 2010. 3. 11.부터 2021. 3. 10. 까지의 임료 : 48,030,803원

(2). 2021. 3. 11.부터 2021. 8.10. 까지의 임료 : 2,270,100원

합계 50,300,904원 [(1) + (2), 단 위 임료는 이 사건 부동산에 대한 전체 임료임]

원고의 망인에 대한 지료 채권 : 19,326,136원(원 미만은 버림)

계산 : 50,300,904원(전체임료) × 21.9/57(이 사건 부동산에 대한 원고의 지분) = 19,326,136원(원 미만은 버림)

다. 한편, 원고는 망인 등을 상대로 건물철거 등 소송을 제기하기 이전에 이미 이 사건 부동산에 대한 망인의 지분에 대하여 청구금액 1,000만 원의 채권가압류를 경료해 둔 바 있습니다.

라. 그런데 위 소송 중에 망인이 사망하는 바람에 원고는 상속인인 망인의 직계비속 등을 상대로 소송수계 신청을 하였으나, 망인의 직계비속 등이 상속을 포기하는 바람에 현재 원고는 차순위 상속인인 망인의 형제자매들을 찾아 다시 소송수계 신청을 하려고 하고 있는 상태입니다.

3. 망인과 피고 간의 사해행위

가. 그런데 망인은 원고가 자신을 상대로 위와 같이 건물철거 등 소송을 제기하여 소송계속 중에 있고 자신이 원고에 대하여 부담해야 할 지료채무가 1,000만 원이 넘는다는 사실을 알면서도,

2020. 11. 5. 유언으로 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 대한 자신의 지분과 이 사건 건물에 대한 소유권을 피고에게 증여한 뒤 같은 날 사망하였고,

피고는 위 유증을 등기원인으로 하여 그로부터 수개월 후인 2021. 6. 1. 위 망인의 지분 및 이 사건 건물에 대한 소유권을 자기 앞으로 이전하였습니다.

나. 그러나 원고에 대하여 위와 같이 1,000만 원이 넘는 지료채무를 부담하고 있는 상태에서 망인이 유언으로 자신의 유일한 재산인 위 지분과 이 사건 건물에 대한 소유권을 피고에게 증여한 행위는 명백히 원고에 대한 사해행위가 된다고 할 것이고, 수익자인 피고의 악의는 당연히 추정된다고 할 것입니다.

4. 결론

이에 원고는 청구취지와 같은 판결을 구하기 위해 이 건 청구에 이른 것입니다. 끝.

- 1) (주민등록번호 1 생략).
- 2) 2001. 2. 1. 상속협의분할을 원인으로 2001. 9. 19. 망 F의 지분을 이전등기 받음.
- 3) 전체 중 약 2.28%[4.3㎡]로 매우 미미하다.
- 4) 1980. 12. 10. 매매를 원인으로 같은 달 17. 소유권이전등기 경료.
- 5) 1980. 12. 16. 매매를 원인으로 같은 달 17. 소유권이전등기 경료.
- 6) 건축물관리대장에 의하면, 1949. 9. 10. 신축되었고, 그 후 G에게 소유권이 넘어가 동인이 1981. 8. 22. 전입한 사실을 알 수 있다.
- 7) 2006. 4. 6. 소유권이전등기 경료.
- 8) 위 유증은 특정유증으로 보이나, 여하튼 피고는 망 C의 단독상속인이 됨에는 변함이 없다.
- 9) 원고는 이 사건 부동산 전체 면적을 각 지분으로 환산하면, 피고 45.5㎡, D 65.9㎡로 측량된 42㎡(별지 감정도상 ㄷ 부분), 90㎡(같은 감정도상 ㄹ 부분)와 차이가 크다고 주장한다. 그러나 피고의 경우는 거의 차이가 없으며, D의 경우 24.1㎡가 초과된 점은 인정된다. 이는 망 F이 위 각 매도 시 정확한 측량을 하지 않은 데 기인하는 것으로 보이는데, 40년이 더 지난 지금에 와서(그 사이 현황의 변화 고려) 위와 같은 차이가 난다는 점만으로 구분소유관계를 부정하기에는 부족하며, 주요 부분이 일치하는 이상 그 동일성 역시 인정되어 구분소유관계를 인정하는 데에 방해되지 않는다. 위 주장은 이유 없다.

10) 이는 이 사건 건물 중 이 사건 부동산 전체에서 벗어난 부분(부지/대지)을 적법하게 점유·사용하기 위한 법적 조치로 보인다.