

대전지방법원 2022. 7. 6 선고 2021나106928 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 민율

담당변호사 김영철, 김혜민, 박미소, 서혜연

피고, 항소인 1. 주식회사 B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 코러스

담당변호사 박종대

변 론 종 결 2022. 5. 18.

판 결 선 고 2022. 7. 6.

제1 심판결 대전지방법원 홍성지원 2021. 3. 17. 선고 2019가단34299 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고 C에 대한 청구(이 법원에서 확장한 청구 포함)를 기각한다.

2. 제1심판결 중 피고 주식회사 B에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 별지(1) 기재 부동산에 관하여, 1) 피고 주식회사 B과 D 주식회사 사이의 2018. 6. 15.자

매매계약을 취소한다. 2) 피고 주식회사 B은 D 주식회사에게 수원지방법원 송탄등기소 2018. 6. 18.

접수 제200033호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송총비용 중 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 주식회사 B 사이에 생긴 부분은 원고가 85%, 피고 주식회사 B이 15%를 부담한다.

청 구 취 지 와 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 C는 원고에게 161,114,000원과 이에 대하여 2016. 10. 31.부터 2019. 9. 27.까지 연 5%, 2019. 9. 28.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 이 부분 청구취지를 확장하였다).

나. 별지(2) 기재 부동산에 관하여,

1) 피고 주식회사 B와 D 주식회사 사이의 2018. 6. 15.자 매매계약을 취소한다.

2) 피고 주식회사 B은 D 주식회사에 수원지방법원 송탄등기소 2018. 6. 18. 접수 제200033호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라(원고는 이 법원에서 이 부분 청구취지를 감축하였다).

2. 피고들 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다)는 2016. 6. 27. 부동산 매매, 임대, 분양대행 등을 목적으로 설립된 법인이고, 피고 C는 D의 사내이사로 등기되어 D을 실질적으로 운영하는 사람이다.

나. 원고는 2016. 10. 27. D으로부터 ‘평택시 E 외 F’이라는 토지를 매매대금 총액

294,000,000원에 매수(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)하였고, 계약일로부터 5일 내에 잔금을

지급할 경우 잔금을 할인해 준다는 약정에 따라 2016. 10. 31.까지 D에 282,120,000원을 지급하여 매매대금을 모두 지급하였다.

다. D은 2016. 12. 5. 원고에게 ‘평택시 E 외 F’ 부분을 분필한 토지인 평택시 G 전 230㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. D은 피고 주식회사 B(이하 ‘피고 회사’라 한다)에 2018. 6. 15.자 매매예약을 원인으로 2018. 6. 18. 평택시 O 대 198㎡ 및 평택시 P 도로 736㎡에 관하여 수원지방법원 송탄등기소 2018. 6. 18. 접수 제200033호로 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다).

마. 원고는 2018. 9. 28.경 이 사건 토지의 매매대금의 반환을 요구하면서 피고 C, D의 직원을 사기 혐의로 고소하였다.

바. 원고는 2018. 11. 13. 대전지방법원 홍성지원 2018가합1091호로 D, 피고 C, D 직원 등을 상대로 ‘D 직원이 원고에게 이 사건 토지가 곧 상업지구로 개발될 예정이고, 원고가 매수하면 지목을 대지로 변경해주겠다고 하여 이 사건 토지 매매계약 체결하였다’는 취지로 주장하면서 이 사건 매매계약을 취소하고, 불법행위에 따른 매매대금 상당액의 반환을 구하는 소를 제기하였다(이하 ‘관련사건’이라 한다).

사. 원고와 D은 2019. 1. 15.경 이 사건 토지의 매매계약을 해제하기로 합의하고, 원상회복의 방법으로 D이 원고로부터 이 사건 토지를 304,000,000원에 다시 매수하는 내용의 부동산매매계약서를 작성하였다.

아. 원고는 합의 이후 홍성지원 2018가합1091호 사건에서 D을 제외한 피고 C, D 직원 등에 대한 소를 모두 취하하고, D은 위 사건에서 원고의 청구에 대하여 답변을 하지 아니하여, 홍성지원은 2019. 7. 11. 무변론으로 원고의 D에 대한 청구를 인용하는 판결을 선고하였으며, 판결은 2019. 8.경 확정되었다(이하 확정된 판결을 ‘관련사건 판결’이라 한다).

자. D의 주소지는 평택시 J건물, 12층이고, 피고 회사 주소지와 동일하다.

차. 제1심법원 감정인이 감정한 평택시 G 전 230㎡ 부분의 2020. 8. 25.자 시세는 120,980,000원이다.

카. D은 2018. 6. 15. 당시 평택시 O 대 198㎡ 및 평택시 P 도로 736㎡ 외 별다른 재산을 보유하고 있지 않았다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 1~7호증, 을 1~3호증, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

1) 피고 C에 대한 청구 부분

이 사건 매매계약은 D이 원고에게 ‘이 사건 토지가 곧 상업지구로 지정될 예정으로 원고가 매수하면 지목을 대지로 변경해주겠다’는 취지로 기망을 하여 체결된 것이다. 피고 C는 민법 제756조 제2항에 따라 D에 갈음하여 D 직원의 사무를 감독하는 자로서 원고에게 손해배상으로 이 사건 토지의 매매가격인 282,120,000원에서 제1심법원의 감정인이 감정한 이 사건 토지의 감정가액(이하 ‘이 사건 감정가액’이라 한다)인 120,980,000원을 공제한 161,114,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 회사에 대한 청구 부분

원고는 D에 대하여 이 사건 토지와 관련한 불법행위에 따른 손해배상채권이 있는데도, D은 자력이 없는 상태에서 피고 회사에 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었으므로, 이는 사해행위에 해당한다. 이 사건 소유권이전등기의 등기 원인인 D과 피고 회사 사이의 2018. 6. 15.자 매매계약의 취소와 피고 회사 명의 등기의 말소를 구한다.

나. 피고 C

1) 이 사건 매매계약 당시 D 직원들이 원고 주장과 같은 기망을 한 사실이 없고, 2019. 1. 15.경 이 사건 매매계약을 합의해제하면서 원고가 피고 C에게 계약해제에 따른 책임을 묻지 않는 부제소 합의를 하였으므로, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이를 위반하여 부적법하다.

2) D이 피고 회사에 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 것은 원고가 D 측을 상대로 고소나 관련사건의 소를 제기하기 이전이다. 이 사건 소유권이전등기 당시 원고의 D에 대한 피보전채권이 존재하지

않았으므로 사해행위가 성립하지 않는다.

다. 피고 회사

피고 회사가 이 사건 소유권이전등기를 통해 이전받은 토지는 평택시 L리 일대 토지 중 분양되지 않은 마지막 1필지 토지와 D이 수분양자들에게 이전해주어야 할 도로 지분이다. 피고 회사는 원고가 D에 대해 주장하는 손해배상채권에 대해 전혀 알지 못했고, 이전받은 도로 지분 중 대부분은 원고 외 다른 수분양자들에게 이전해준바, 피고 회사에게 사해의사가 없었다.

3. 판단

가. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

1) 본안전항변에 관한 판단(불인정)

가) 관련 법리

부제소합의는 소송당사자에게 헌법상 보장된 재판청구권의 포기과 같은 중대한 소송법상의 효과를 발생시키는 것이다. 합의의 존부 판단에 따라 당사자들 사이에 이해관계가 갈리게 되는 소송행위에 관한 당사자 의사를 해석할 때는 표시된 문언의 내용이 불분명하여 당사자의 의사해석에 관한 주장이 대립할 소지가 있고 나아가 당사자의 의사를 참작한 객관적·합리적 의사해석과 외부로 표시된 행위에 의하여 추단되는 당사자의 의사조차도 불분명하다면, 가급적 소극적 입장에서 그러한 합의의 존재를 부정할 수밖에 없다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2000다17803 판결 참조).

나) 인정사실

갑 1, 2, 6호증, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2019. 1. 15. D과 작성한 합의서 1항에 “매도인(D)과 매수인(이 사건 원고)은 위 부동산에 대한 매매계약을 해제하기로 합의한다. 양 당사자는 서로 위 계약해제에 따른 책임을 묻지 않기로 한다”라고 기재된 사실, 원고는 합의서 작성 이후 2019. 6. 14. 관련사건에서 피고 C에 대한 소를 취하한 사실이 인정된다.

다) 구체적 판단

그러나 합의서 문언을 보더라도 합의서 1항의 효력은 이 사건 매매계약의 당사자인 원고와 D에게만

미친다고 기재되어 있고, 합의서 자체도 원고와 D 명의로 작성된 것으로서 피고 C는 사내이사의 지위에서 합의서에 날인을 한 것 뿐이다. 법인은 별개의 독자적인 존재로 법인격을 부여받아 대표이사나 사원 등과 별개의 법인격을 가지는 것이 원칙이다. 오히려 을 8호증에 의하면, 원고는 최초 합의서 초안에는 D에 대하여 고소를 취하한다는 문구를 기재하였다가 이를 삭제하고 위 합의서를 작성하는 등 D에 대한 고소 취하의 표시를 철회한 사정을 인정할 수 있다.

인정사실만으로는 원고와 피고 C가 부제소 합의를 하였다거나, 원고가 다시 피고 C를 상대로 이 사건 소를 제기한 것이 금반언의 원칙에 반한다고 보기 어렵고, 원고가 제출한 나머지 증거를 보태어 보더라도 이를 인정하기에 부족하며, 달리 인정할 증거가 없다. 피고 C의 본안전항변은 이유 없다.

2) 본안에 관한 판단(기각)

가) 관련 법리

민사재판에서 관련된 다른 민·형사사건 등의 확정판결에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거자료가 되는 것이나, 당해 민사재판에서 제출된 다른 증거내용에 비추어 관련 민·형사사건의 확정판결에서의 사실판단을 그대로 채용하기 어렵다고 인정될 경우에는 이를 배척할 수 있다(대법원 1993. 3. 12. 선고 92다51372 판결, 1997. 3. 14. 선고 95다49370 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

원고가 관련사건의 소장 송달로써 이 사건 매매계약을 취소하고, D을 상대로 불법행위에 따른 매매대금 상당액의 반환을 구한 사실, 대전지방법원 홍성지원이 2019. 7. 11. 무변론으로 원고의 D에 대한 청구를 인용하는 판결을 선고하였고, 판결이 2019. 8.경 확정된 사실은 앞서 본 바와 같으나, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 사정을 고려하면, 위 인정사실과 원고가 제출한 증거만으로는 D 직원 등 피용자들이 원고가 주장하는 기망행위 등 불법행위를 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. D 직원 등 피용자들의 기망행위를 전제로 하는 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

① 확정판결의 기판력이 미치는 주관적 범위는 원칙적으로 당사자, 변론을 종결한 뒤의 승계인 또는 그를 위하여 청구의 목적물을 소지한 사람과 다른 사람을 위하여 원고나 피고가 된 사람이 확정판결을

받은 경우의 그 다른 사람에 국한되고(민사소송법 제218조 제1항, 제3항) 그 밖의 제3자에게는 미치지 않는다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2010다58889 판결 참조). 소송 당사자가 다른 이상 확정된 관련사건 판결의 기판력은 이 사건에 미치지 아니한다.

② 관련사건은 무변론판결로 종결되었다. 원고가 주장하는 기망행위에 대하여 D의 실질적인 변론이 이루어지지 않았다.

③ 원고는 관련사건 소장에서 D 직원인 Q와 R이 ‘이 사건 토지 옆 S 내에 미군들이 거주할 고급주택단지가 들어서고, 곧 상업지구로 재지정될 예정이다. 원고가 이 사건 토지를 매수하면 지목을 대지로 변경해서 등기이전을 해주겠다’는 취지로 기망하였다고 주장하였으나, 소장에는 Q와 R이 원고에게 위와 같은 말을 한 사실이 확인되는 객관적인 증거는 첨부되어 있지 않다. 이 사건 토지의 지적도, 토지이용계획확인서, 토지대장 만이 첨부되어 있을 뿐이다(이 사건 합의 이후 원고는 D 직원들에 대한 소를 취하하기도 하였다).

④ 원고는 이 사건에서 Q와 R 등 D 직원들이 원고 주장과 같은 기망을 하였다는 사실이 확인될 만한 객관적인 증거를 제출하지 않았다.

⑤ 원고는 D 직원들이 기망을 하지 않았다면, 이들의 사용자인 D 또는 피고 C가 이 사건 합의를 하면서 당초 원고가 매수한 금액보다 높은 304,000,000원으로 이 사건 토지를 재매수할 필요가 없을 것이라는 취지로 주장한다. 그러나 계약 당사자들은 합의로 자유롭게 계약을 해제할 수 있는 것이고, D이 다시 매수하기로 한 가액 304,000,000원은 이 사건 매매대금인 294,000,000원과 10,000,000원 차이가 나는데, D이 이를 직원들의 불법행위와 관련한 손해배상 명목으로 지급하였을 인정할 만한 증거는 없다. 위 10,000,000원은 원고와 D의 합의해제에 따라 D이 원고에게 반환할 매수대금에 가산하는 이자 상당액으로도 해석이 가능하다. D이 원고의 주장을 그대로 수용하여 이 사건 매매계약을 합의해제 하였다거나, 당초 원고가 매수한 금액보다 10,000,000원 비싼 304,000,000원을 지급함으로써 원상회복을 하기로 약정한 사실만으로는 D 직원들의 기망행위를 곧바로 인정하기는 어렵다.

⑥ 원고는 D 직원들이 기망을 하였다는 점에 대한 증거로 원고가 이 사건 감정가액이

120,980,000원에 불과한데도, 이보다 약 2.5배나 비싼 가격으로 이 사건 토지를 매수한 사정을

제시한다. 일반적으로 매매거래에서 매수인은 목적물을 염가로 구입할 것을 희망하고 매도인은 목적물을 고가로 처분하기를 희망하는 이해상반의 지위에 있다. 각자가 자신의 지식과 경험을 이용하여 최대한으로 자신의 이익을 도모할 것으로 예상되기 때문에, 당사자 일방이 알고 있는 정보를 상대방에게 사실대로 고지하여야 할 신의칙상의 주의의무가 인정된다고 볼만한 특별한 사정이 없는 한, 매도인이 목적물의 시가를 묵비하여 매수인에게 고지하지 아니하거나 혹은 시가보다 높은 가액을 시가라고 고지하

였더라도, 상대방의 의사결정에 불법적인 간섭을 하였다고 볼 수 없으므로 불법행위가 성립하지 않는다(대법원 2001. 7. 13. 선고 99다38583 판결, 대법원 2006. 1. 23. 선고 2004다62955 판결 등 참조). 설령 이 사건 토지의 매매계약 체결 당시의 시가가 이 사건 감정가액인 120,980,000원이었더라도, 이 사건 부동산의 매매대금은 원고가 매수인으로서 자신의 책임 아래 판단하고 결정하여야 하는 문제로서 의사결정의 동기에 불과하다. 사후적으로 시가에 관한 원고와의 인식 차이를 들어 D 직원들의 기망행위가 있었다고 추단할 수 없다(D 직원들에게 자신이 알고 있는 정보를 매수인인 원고에게 사실대로 고지하여야 할 신의칙상의 주의의무가 인정된다고 볼 만한 특별한 사정도 확인되지 않는다).

㉗ 아래 사정에 비추어 보면, 이 사건 감정가액을 이 사건 토지의 매매당시 시가로 인정하기 어려워 시가보다 2.5배 가량 비싸게 이 사건 토지를 매수하였다는 원고의 주장도 받아들이기 어렵다.

㉘ 제1심법원의 감정인은 원고가 감정을 신청한 2020. 8. 25. 기준으로 이 사건 토지의 지목을 현재 공부상 지목인 “전(田)”을 기준으로 가액을 감정하였다. 그러나 원고는 D이 부동산 개발 사업을 통해 분필 등 토지 정리 작업이 완료된 상태에서 이 사건 토지를 취득하였고, 이에 더해 2017. 2. 17.경 피고 C로부터 이 사건 토지의 건축주 명의까지 이전받았다. 이 사건 토지가 비행안전구역으로서 계획관리지역에 속하긴 하나, 대지로의 지목 변경이 불가능한 점을 인정할 만한 증거가 없는 점을 종합하면, 원고와 피고가 공부상 지목으로 이 사건 토지의 매매가격을 산정하였던 것으로 보이지는 않는다. 이 사건 감정가액을 이 사건 토지의 시가로 그대로 차용할 수 없다.

㉙ 이 사건 감정가액에는 원고가 이 사건 매매계약을 통해 D으로부터 매수한 도로인 G 46㎡ 부분이 제외되어 있다.

㉔ 이 사건 매매계약에 따르면 원고는 D로부터 평당 3,500,000원에 매수하였는데, 을 5호증에 의하면, D로부터 이 사건 토지 주변의 토지를 인수한 다른 매수자들의 평당 매수가격은 3,500,000원 ~ 3,800,000원인 사실을 인정할 수 있다. 다른 매수자들이 D를 상대로 기망 등을 이유로 매매대금의 반환을 구하거나 계약을 해제한 사정은 확인되지 않는다.

나. 피고 회사에 대한 청구에 관한 판단

1) 피보전채권의 존부(적극)

가) 관련 법리

채권자가 채무자를 상대로 채무의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결이 확정되면 채권자취소소송의 상대방인 수익자나 전득자는 그와 같이 확정된 채권자의 채권 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 참조).

불법행위로 인한 손해배상청구권은 현실적으로 손해가 발생한 때에 성립하는 것이고, 현실적으로 손해가 발생하였는지 여부는 사회통념에 비추어 객관적이고 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2003. 4. 8. 선고 2005다53038 판결 등 참조).

나) 인정사실

원고가 2018. 11. 13. 대전지방법원 홍성지원 2018가합1091호로 D를 상대로 D 직원이 이 사건 토지 매매계약 체결 당시 이 사건 토지가 곧 상업지구로 개발될 예정이고, 원고가 매수하면 지목을 대지로 변경해주겠다는 취지로 기망을 하였다는 이유로 소장 송달로써 이 사건 매매계약을 취소하고, 불법행위에 따른 손해배상으로 매매대금 상당액의 반환을 구하는 소를 제기한 사실, 홍성지원은 2019. 7. 11. 무변론으로 원고의 D에 대한 청구 중 지연손해금 청구 부분 일부를 제외한 나머지 청구를 인용하는 판결을 선고하였으며, 판결이 2019. 8.경 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다.

다) 구체적 판단

법리에 비추어, 이 사건 채권자취소소송의 상대방인 피고 회사는 관련사건에서 확정된 원고의 D에 대한 손해배상채권의 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없다. 원고의 D에 대한 손해배상채권은 이 사건 소유권이전등기가 마쳐지기 전인 원고가 D에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 전부

지급함으로써 현실적으로 손해가 발생한 2016. 10. 31.에 이미 성립되었으므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 관련 법리

채무자가 채무초과 상태에서 자신의 재산을 타인에게 무상으로 양도하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위로서(대법원 1988. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조). 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420호 판결 등 참조).

채권자가 채무의 변제를 구하는 것은 그의 당연한 권리행사로서 다른 채권자가 존재한다는 이유로 방해받아서는 아니 되고, 채무자도 채무의 본지에 따라 채무를 이행할 의무를 부담하고 있어 다른 채권자가 있다는 이유로 채무이행을 거절할 수는 없으므로, 채무자가 채무초과의 상태에서 특정 채권자에게 채무의 본지에 따른 변제를 함으로써 다른 채권자의 공동담보가 감소하는 결과가 되는 경우 채무자가 특히 일부의 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 한 때가 아닌 한 원칙적으로 사해행위가 되지 아니한다(대법원 2005. 3. 25. 선고 2004다10985, 10992 판결 참조).

나) 구체적 판단

D은 이 사건 매매계약 해제에 따라 이 사건 토지를 다시 보유하게 되더라도 이 사건 토지가 대지로의 지목 변경이 이루어지지 않은 이상, 시세는 매매대금 채권인 282,120,000원에 미치지 못하는 것으로 보는 것이 타당하다. D은 원고의 매매대금 반환 채권에 미치지 못하는 책임재산만을 보유하고 있었고, 원고의 D에 대한 손해배상채권이 행사될 것이라는 점을 인식하였는데도 2018. 6. 15.경 피고 회사에 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 사실을 인정할 수 있다.

이에 대하여 피고 회사는 원고가 이 사건 매매계약을 취소 또는 해제하고 D에 대하여 매매대금의 반환을 구할 것을 예상하지 못하였고, 평택시 P 도로 736㎡ 중 지분 147.2분의 9.2는 D으로부터 토지를 구입한 다른 수분양자들에게 이전해주어야 하는 도로 부분인데 D이 폐업을 계획하여 피고 회사가 소유권 이전을 대신해주기로 약정하여 이전받은 것 뿐이므로, 사해의사가 없다는 취지로

주장한다.

을 1, 4, 5-4호층에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 사정을 종합하면, 별지(2) 기재 토지에서 평택시 P 도로 736㎡ 중 147.2분의 2.4 지분(= $12 \div 736$)에 대하여는 D의 사해의사를 인정할 수 없고, 나머지 부분에 대하여는 D의 사해의사를 인정할 수 있다. 이 부분에 관한 피고 회사의 악의는 추정된다. 피고 회사의 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

① 피고 회사는 2018. 6. 18. 이 사건 소유권이전등기기를 통해 D으로부터 평택시 P 도로 736㎡의 소유권을 이전받은 후, 2019. 2. 26.부터 2020. 5. 8.까지 총 41명에게 위 토지에 관한 공유지분을 설정해주었다. D이 원고를 포함한 여러 수분양자들과 체결한 각 매매계약서의 특약사항에는 “ 1. 필지 분할 후 면적의 증감이 있을 수 있다. 2. 도로면적 포함 ”이라고 기재되어 있는 점에 비추어, 평택시 P 도로 736㎡는 피고 회사 주장과 같이 여러 수분양자들이 D과 토지 매매계약을 체결하면서 매수하기로 한 도로 지분으로 보인다.

② P 도로 736㎡ 중 147.2분의 2.4 지분은 D이 2016. 12. 6. 평택시 T 토지 매매계약을 체결한 U에게 이전해주어야 하는 도로이다.1) D이 이 부분 지분을 피고 회사에 이전해 준 것은 U과 체결한 매매계약상 채무의 이행을 위한 과정으로 보는 것이 타당하다.

③ D이 채무초과 상태에서 이 부분 지분에 관한 사건 소유권이전등기를 마친 것에 대해 D과 U이 통모하였다거나, 다른 채권자인 원고를 해할 의사에서 비롯된 것이라고 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

④ 반면, 평택시 O 대 198㎡는 D이 분양하지 못하고 소유하고 있던 토지로서 이 사건 소유권이전등기 전에는 원고를 포함한 다른 채권자들의 공동담보가 되는 재산이었다. 평택시 P 도로 736㎡ 중 지분 147.2분의 10.2는 평택시 O 대 198㎡가 분양될 경우 해당 수분양자에게 이전해주어야 할 도로 지분이거나 이 사건 매매계약에 따라 원고가 이전받기로 한 도로 지분으로서 다른 채권자들의 공동담보가 되는 재산이다. D은 채무초과 상태에서 위 토지 부분에 관해 피고 회사에 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었으므로, 사해행위에 해당하고, 피고 회사의 사해의사는 추정된다.

⑤ 피고 회사를 설립한 N은 당초 D의 영업이사였고, D과 피고 회사 주소지가 동일한 점에 비추어,

피고가 드는 사정만으로는 달리 피고 회사에 사해의사가 없었다고 인정할 수 없다.

3) 사해행위취소 및 원상회복 범위

피고가 별지(1) 기재 토지를 이 사건 소유권이전등기를 통해 피고 회사에 이전한 것은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다. 피고 회사는 취소에 따른 원상회복으로 별지(1) 기재 토지에 관하여 D에 수원지방법원 송탄등기소 2018. 6. 18. 접수 제200033호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 기각하고, 원고의 피고 회사에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분은 결론을 달리하여 부당하므로, 이를 취소하고, 피고 C에 대한 원고의 청구(이 법원에서 확장한 청구 포함)를 기각한다. 제1심판결 중 피고 회사에 대한 부분은 결론을 달리하여 부당하므로, 피고 회사의 항소를 일부 받아들여 주문 제2항과 같이 변경한다.

재판장 판사 김선용, 판사 최리지 병가로 인한 서명날인 불능, 재판장, 판 사, 판사 강병하

별지(1)

1. 평택시 O 대 198㎡
2. 평택시 P 도로 736㎡ 중 지분 147.2분의 10.2

별지(2)

1. 평택시 O 대 198㎡
2. 평택시 P 도로 736㎡ 중 지분 147.2분의 12.6

1) 원고는 2017. 7. 7.경 평택시 T 토지에 관한 소유권이전등기가 U이 아닌 V 명의로 마쳐진 사실을 이유로 이는 명의신탁약정에 따른 등기로서 무효라고 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없다.을 5-4호증에 의하면 U이 2018. 2. 22. V의 위 토지에 관한 지분에 대해 매매예약을 원인으로 가등기를 경료한 사실이 확인될 뿐이다.