

서울고등법원 2024. 8. 21 선고 2024나2006654 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2024. 8. 21 선고 2024나2006654 판결

서울중앙지방법원 2024. 1. 9 선고 2022가단5276676 판결

전문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 1. B

소송대리인 법무법인 아이엠

담당변호사 임동규, 김수희

2. C 주식회사

소송대리인 법무법인 신의

담당변호사 조철호

변론종결 2024. 7. 17.

판결선고 2024. 8. 21.

제1심판결 서울중앙지방법원 2024. 1. 9. 선고 2022가단5276676 판결

주문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고 B는 원고에게 제1심 판결서의 별지 목록에 적힌 각 건물(이하 통칭하여 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 2017. 10. 30. 대물변제예약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고 B와 피고 C 주식회사(이하 ‘피고 C’이라 한다) 사이에 이 사건 건물에 관하여 2019. 1. 25. 체결된 신탁계약을 취소한다. 피고 C은 피고 B에게 이 사건 건물에 관하여 인천지방법원 등기국 2019. 1. 25. 접수 제34054호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에서 적을 이유는 제1심 판결 이유 중 일부를 아래와 같이 바꾸는 외에는 제1심 판결 이유와 같다(민사소송법 제420조 본문).

【바꾸는 부분】

■ 제1심 판결 이유 중 3면 글 상자 아래 5행~8행 : 아래와 같이 전부 고침

『라. 이 사건 다세대주택 중 15세대의 신축 공사와 관련하여 2017. 10. 30. 피고 B를 “갑”, M(E의 전무이사이다)를 “을”, 원고를 을의 대리인(다만 서류 상단에는 “을”이 원고로 적혀 있다)으로 한 아래와 같은 내용이 담긴 대물변제용 분양계약서(이하 ‘이 사건 대물변제약정서’라 하고, 이 사건 대물변제약정서에 적혀 있는 내용과 같은 약정을 ‘이 사건 대물변제약정’이라 한다)가 작성되었다.』

■ 제1심 판결 이유 중 4면 글 상자 아래 2행~4행 : 아래와 같이 전부 고침『바. 이 사건 건물에

관하여는 매매를 원인으로 2018. 7. 9. 피고 B 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.』

■ 제1심 판결 이유 중 4면 글 상자 아래 13행~14행 : 아래와 같이 전부 고침『[인정 근거] 다툼 없음, 갑 제1호증의 2, 3, 제2, 3호증, 을가 제1, 2호증(가지번호가 있는 서증은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 제1심 증인 Q의 일부 증언 및 변론 전체의 취지』

■ 제1심 판결 이유 중 5면 14행 및 16행 : 각 아래와 같이 일부 고침

○ “이 사건 분양계약서” → “이 사건 대물변제약정서”

■ 제1심 판결 이유 중 7면 17행과 18행 사이 : 아래 내용을 추가

『나. 먼저 이 사건 대물변제약정서의 진정성립 여부에 대하여 판단한다.

1) 문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 따라 이루어졌음이 사실상 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 그 문서 전체의 진정성립이 추정된다. 그러나 이와 같은 사실상 추정은 날인행위가 작성명의인 이외의 사람에 의하여 이루어진 것임이 밝혀진 경우에는 깨어진다. 이 경우 문서제출자는 그 날인행위가 작성명의인으로 부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실까지 증명할 책임이 있다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 등 참조).

2) 피고 B는 이 사건 대물변제약정서에 찍혀 있는 피고 B의 인영이 자신의 인장에 의하여 현출된 것임을 인정하면서도 그 날인행위가 자신의 의사에 따라 이루어지지 않았다는 증거 항변을 한다. 그런데 원고는 2024. 7. 5.자 준비서면에서 ‘이 사건 다세대주택의 건축주인 D가 피고 B 명의로 이 사건 대물변제약정서를 작성하여 주었다.’고 주장하였고, 그와 같은 주장은 이 사건 대물변제약정서에 찍혀 있는 피고 B의 인영이 D의 날인행위에 의하여 현출되었음을 자인하는 취지로 이해된다. 따라서 원고로서는 D가 피고 B로부터 위임받은 정당한 권원에 의하여 피고 B의 인장을 찍었다는 사실을 증명하여야 한다.

3) 갑 제1호증의 2, 3, 제10호증의 각 기재에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정되기는 한다. ① 원고는, 피고 B가 이 사건 대물변제약정서가 작성되기 2주 전인 2017. 10. 16. 직접 발급받은 인감증명서와 피고 B의 주민등록증 사본을 소지하고 있다. ② 이 사건 다세대주택의 신축 공사와 관련하여, ‘건축주 명의를 D에서 피고 B로 이전할 것이고, 모든 관련 서류 발급·제출 및 업무를

AI(D의 어머니이자 피고 B의 언니로서 당시 Q와 사실혼 관계에 있었다)에게 위임한다.’는 내용이 담긴 확인서(이하 ‘이 사건 확인서’라 한다)가 작성되었다.

4) 그러나 이 사건 확인서가 원고 주장과 같이 이 사건 대물변제약정서의 작성일인 ‘2017. 10. 30.’ 작성되었다고 인정할 만한 증거가 부족하다. 오히려 원고가 이 사건 확인서의 첨부서류라고 주장하는 2017. 10. 30. 발급된 D의 인감증명서상 인영과 이 사건 확인서 중 D의 이름 옆에 찍혀 있는 인영이 전혀 다른 점을 감안할 때, 이 사건 확인서의 작성일은 원고 주장과 다를 가능성이 높다고 판단된다. 또 이 사건 확인서에 적혀 있는 내용에 의하더라도, 피고 B가 AI는 별론으로 하고 D에게 이 사건 다세대주택의 신축 공사와 관련하여 어떠한 권한을 위임하였다고 보기 어렵다. 여기에서도 처분문서가 갖는 증명력을 감안하여 이 사건 대물변제약정서의 진정성립 여부는 보다 신중하게 판단할 필요가 있는 점을 더하여 볼 때, 3)항에서 인정한 사실만으로는 피고 B가 D에게 이 사건 대물변제약정서에 자신의 인장을 날인할 권한을 부여하였다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 한편, 원고는 2024. 7. 5.자 준비서면에서 이 사건 대물변제약정서가 D, Q, 피고 B 등이 원고와 함께 법무사 사무실에 모였을 때 작성되었다고 주장하기도 했으나, 그 주장 사실을 뒷받침하는 증거가 부족하다. 따라서 이 사건 대물변제약정서는 그 진정성립이 인정되지 않아 증거로 삼을 수 없다.』

■ 제1심 판결 이유 중 7면 18행 : 아래와 같이 전부 고침

『다. 이 사건 대물변제약정서 이외에 원고와 피고 B 사이에 이 사건 대물변제약정이 체결되었다고 인정하기에 충분한 증거는 발견되지 않는다. 다만 이하에서는 이 사건 대물변제약정서의 진정성립이 인정된다는 가정 아래, 원고가 이 사건 대물변제약정의 당사자로서 피고 B에게 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기청구권을 갖고 있는지에 대하여 판단한다.』

■ 제1심 판결 이유 중 9면 20행~10면 3행 : 아래와 같이 전부 고침

『④ 원고는, 자신이 이 사건 다세대주택 중 일부 세대를 매수한 AJ 등을 상대로 제기했던 사해행위취소 소송(서울서부지방법원 2022가단264796호, 이하 ‘관련 민사소송’이라 한다)에서 Q이 증인으로 출석하여 이 사건 대물변제약정의 체결 사실에 관한 원고의 주장에 들어맞는 증언을 하였다고 주장한다.

갑 제5호증의 기재에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다. ㉠ Q은 2023. 8. 22. 관련 민사소송의 증인으로 출석하였다. ㉡ Q은 관련 민사소송 원고 대리인의 주신문 과정에서 ㉢ ‘피고 B가 2017년 10월경 원고에게 이 사건 다세대주택 중 15세대를 분양해서 그 분양대금으로 공사대금을 지급하고, 분양이 안 되면 세대 당 100,000,000원으로 계산해서 대물로 주겠다고 했지요?’라는 질문을 받자 ‘예’라고 대답하였고, ㉣ ‘공사대금 문제로 원고와는 연락하지 않았나요?’라는 질문을 받자 ‘공사대금 문제로 원고와 연락할 필요가 없다. 본인과 약정서를 작성한 사람은 M이고, 원고는 E로부터 승계(공사대금 채권의 양수를 의미하는 것으로 이해된다)를 받아서 채권자가 되었는데 본인에게 큰 의미가 없다.’라고 대답하였다.

앞서 인정한 Q이 관련 민사소송에서 한 증언을 이 사건 제1심 법원에서의 증언과 종합하여 전체적으로 살펴보면, Q이 이 사건 대물변제약정의 체결 사실에 관한 관련 민사소송 원고 대리인의 질문에 ‘예’라고 대답한 것은 신문 내용을 제대로 이해하지 못한 데서 비롯된 것에 불과하다고 보인다. 오히려 Q 증언의 전체적인 취지는 이 사건 대물변제약정의 당사자가 원고라는 사실 및 그 전제가 되는 원고의 피고 B에 대한 공사대금 채권의 존재 사실에 들어맞지 않는다.

㉤ 이 사건 대물변제약정은 이 사건 다세대주택 중 15세대의 소유권이 장차 피고 B에게 귀속될 것임을 전제로 한다. 그런데 실제로는 이 사건 다세대주택 중 9세대인 이 사건 건물에 관하여만 피고 B 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 그럼에도 원고가 피고 B에게 나머지 6세대에 관하여 소유권이전등기를 마치지 않은 데 대하여 항의하거나 소유권의 실제 이전 상황을 반영하여 이 사건 대물변제약정을 변경하여 달라고 요구하였다고 인정할 만한 증거가 없다.

㉥ 갑 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정되기는 한다. ㉦ 원고와 D 사이에는 이 사건 다세대주택의 부지인 인천 옹진군 F 임야 690㎡에 관하여 매매대금을 200,000,000원으로 한 2017. 10. 30.자 매매계약서(이하 ‘이 사건 매매계약서’라 한다)가 작성되었다. ㉧ D는 2017. 10. 30.경 이 사건 다세대주택 중 6세대의 건축주 명의를 원고로 변경하는 데 동의한다는 취지의 건축주 명의 변경 동의서(이하 ‘이 사건 동의서’라 한다)를 작성하였다.

그러나 이 사건 매매계약서나 동의서가 작성된 구체적인 경위가 불분명할 뿐 아니라 이에 따라 실제로

이 사건 다세대주택 부지의 소유권이 변동되거나 건축주 명의를 변경되지는 않은 것으로 보인다. 또 이 사건 매매계약서나 동의서에 적힌 내용에 의하더라도, 원고가 이 사건 다세대주택의 신축 공사와 관련하여 D에게 어떠한 채권을 갖고 있을 개연성은 별론으로 하고 피고 B에게 공사대금 채권을 갖고 있다는 사실이 증명되었다고 보기는 어렵다.

⑦ 원고는 종합건설업 면허를 가진 E의 명의를 빌려 자신이 이 사건 다세대주택의 신축공사를 하였다는 취지로 주장한다. 그러나 이 사건 다세대주택의 신축공사와 관련한 작업일지, 영수증 등 원고가 이 사건 다세대주택 신축공사의 실질적인 수급인임을 알 수 있는 객관적인 증거가 제출되지 않았다. 또 원고가 이 사건 소를 제기하기 전에 피고 B에게 이 사건 다세대주택의 신축공사에 따른 공사대금의 지급을 구하였다고 인정할 만한 증거도 발견되지 않는다.

라. 결국 원고와 피고 B 사이에 이 사건 대물변제약정이 체결되었음을 전제로 하는 원고의 피고 B에 대한 청구는 공사대금의 미지급 여부 등 나머지 쟁점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.』

2. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하다. 따라서 원고의 피고들에 대한 항소는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

재판장 판사 황승태, 판사 김유경, 판사 손철우