

울산지방법원 2021. 10. 28 선고 2019가단111782 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김석호, 김미정

피 고 B

소송대리인 변호사 박수준, 오성민, 김혜수, 유동열

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2021. 10. 28.

주 문

1. 원고의 이 사건 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여 2017. 1. 3. 체결된 매매계약을 85,000,000원 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 85,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

예비적으로, 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 1. 3. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 울산지방법원 2017. 1. 16. 접수

제8670호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 8. 29.경부터 같은 해 9. 4.경까지 C에게 1억 원 상당을 대여하였고, 2016. 6. 23. C에게 추가로 5,000만 원을 대여하였으며, 같은 날 C과 사이에 ‘대여금 합계 1억 5,000만 원에 대하여 변제기를 2018. 6. 22.로, 이자 월 230만 원(연 18.4%)를 매월 20일에 각 지급하기로’ 하는 내용의 차용증을 작성하였다.

나. C은 2013. 12. 9. 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산 및 2014. 6. 11. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 매수하면서 D과 사이에 명의신탁약정을 하고 이 사건 각 부동산에 관하여 D 명의로 소유권이전등기를 경료하였다.

다. C은 D에게 이 사건 각 부동산을 자신의 아들인 피고 명의로 등기를 넘겨달라고 하였고, D은 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2017. 1. 16. 접수 제8670호로 2017. 1. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

C은 이 사건 각 부동산을 매수하면서 D과 명의신탁약정을 맺고 D의 명의로 등기를 하였는바, 위 명의신탁약정은 무효이나 부동산실명법 제4조 2항에 따라 위 부동산에 관한 물권변동은 유효이며, C은 D에 대하여 매매대금 상당의 부당이득반환청구권을 가지게 된다. 이후 D이 C의 지시로 피고에게 별지 목록 기재 부동산의 명의를 넘겨준 행위는 실질적으로 C과 피고 사이에 매매계약을 체결한 것으로 보아야 하고, 채무초과 상태에 있던 C이 일반 채권자들에 대한 책임재산인 D에 대한 부당이득반환 채권의 변제 목적으로 돌려받아야 하는 부동산을 피고에게 매매로 처분한 행위는, 일반 채권자의 공동 담보를 해하는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는

추정되므로, C과 피고 사이의 이 사건 각 부동산에 관한 2017. 1. 3.자 매매계약을 사해행위로서 그 취소를 구한다.

다만 주위적으로, 피고가 위 각 부동산을 매수하면서 D 명의의 근저당채무를 인수하여 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우이므로, 부동산의 일괄 매수금액 435,000,000원에서 피고가 인수한 D의 근저당채무 350,000,000원을 공제한 나머지 85,000,000원의 범위 내에서 사해행위 취소를 구하고, 피고에게 위 금액 상당의 가액배상을 구하고, 예비적으로, 원물반환이 가능한 것으로 판단될 경우를 대비하여 피고를 상대로 이 사건 각 부동산의 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

3. 판단

가. 주위적, 예비적 청구 중 각 사해행위 취소 청구 부분에 관한 판단

1) 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항, 제2항에 의하면 이른바 계약명의신탁약정에 따라 수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 수탁자 명의로 소유권이전등기를 마친 경우에는 신탁자와 수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 수탁자는 신탁자에 대하여 매수대금 상당의 부당이득반환의무를 부담하게 된다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2007다90432 판결 등 참조). 또한 신탁자와 수탁자 사이에 신탁자의 지시에 따라 부동산의 소유 명의를 이전하기로 약정하였더라도 이는 명의신탁약정이 유효함을 전제로 명의신탁 부동산 자체의 반환을 구하는 범주에 속하는 것에 해당하여 역시 무효라고 볼 것이다(대법원 2006. 11. 9. 선고 2006다35117 판결 등 참조).

그리고 이와 같이 신탁자가 수탁자에 대하여 부당이득반환채권만을 가지는 경우에는 그 부동산은 신탁자의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 신탁자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하는 등 신탁자가 실질적인 당사자가 되어 처분행위를 하고 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 신탁자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로, 이를 들어 신탁자의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없다(대법원 2013. 9.

12. 선고 2011다89903 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에서 보건대, 원고가 주장하는 바와 같이 C과 D 사이의 명의신탁 약정이 무효이나 부동산실명법 제4조 2항에 따라 이 사건 각 부동산에 관한 물권변동이 유효하여 C이 D에 대하여 매매대금 상당의 부당이득반환청구권을 가지게 되는 경우라면, 이 사건 부동산은 신탁자의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 신탁자인 C이 위 각 부동산에 관하여 피고와 매매계약을 체결하는 등 신탁자인 C이 실질적인 당사자가 되어 처분행위를 하고 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 신탁자인 C의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로, 이를 들어 신탁자인 C의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없다. 따라서 원고의 이 사건 주위적, 예비적 청구 중 각 사해행위 취소 청구 부분은 모두 이유 없다.

나. 원고의 주위적, 예비적 청구 중 피고에 대한 가액배상 또는 원물반환 청구에 관한 판단
원고가 C과 피고 사이의 2017. 1. 3.자 매매계약의 취소를 구하는 각 사해행위 취소 청구가 이유 없음은 앞서 살펴본 바와 같으므로, 이를 전제로 하는 피고에 대한 가액배상 또는 원물반환 청구 역시 허용될 수 없으므로, 원고의 이 부분 각 주위적, 예비적 청구는 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 주위적, 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이수진

별지

부동산의 표시

1. 울산광역시 동구 대 156.3㎡

2. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구

철골 및 벽돌조 슬래브지붕 2층주택

1층 78.23㎡

2층 65.46㎡

부속건물

조적조 슬래브지붕

단층변소

4㎡

3. 울산광역시 동구 대 148.8㎡

4. 1동의 건물 표시

울산광역시 동구

조적조 스라브층 2층 주택 및 점포

1층 88.46㎡

2층 69.72㎡

-끝-

