

대전지방법원 천안지원 2024. 10. 2 선고 2024가단102475 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B사

변 론 종 결 2024. 9. 4.

판 결 선 고 2024. 10. 2.

주 문

- 이 사건 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 3. 10. 체결한 증여계약을 취소하고, 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 등기와 2020. 3. 18. 접수 제33738호로 마친 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 갑 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정된다.

가. 원고는 피고 대표자인 소외 C 등을 상대로 그에게 매도하였던 전남 담양군 D 등 9필지 토지 및 건물과 관련하여 위약금, 원상회복 의무로서의 가액반환, 임의로 설정된 근저당권으로 인한 피담보채무액 상당 손해배상 청구를 하였고, 2019. 1. 25. 항소심인 서울고등법원에서 ‘1. C과 소외 E는 원고에게 145,543,900원 및 그 중 1억 원에 대한 지연손해금을, 2. C은 원고에게 150,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 각 지급하라’는 취지의 일부 승소 판결을 받았고, 위 판결은 2019. 6. 18. 확정되었다.

나. C은 2019. 12. 16. 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득하였고, 2020. 3. 18. 피고에게 같은 달 10. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2. 당사자 주장 요지

가. 원고 주장 요지

C은 그의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 자신이 대표자로 있는 피고에게 증여하였고 이는 사해행위에 해당한다. C은 이 사건 부동산 매매대금 지급을 위한 대출을 받기 위해 피고에서 자신 명의로 매수자 지위를 변경하였다가 피고 이사인 F 명의로 대출받은 후 피고에게 소유권을 돌려주었다는 취지로 주장하나, 이는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다)에 위반하여 무효이다. 따라서 C과 피고 사이의 증여계약을 취소하고, 피고는 사해행위에 따른 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 대한 소유권이전등기 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 주장 요지

이 사건 각 부동산은 피고가 그 대표자인 C에게 명의신탁하였다가 다시 피고에게 이전한 것이고, 이는 C의 일반 채권자를 위한 책임재산에 해당한다고 할 수 없으므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에

해당하지 않는다.

3. 판단

가. 채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다) 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결 취지 참조).

나. 살피건대, 앞서 든 증거들 및 을 제1 내지 11호증, 갑 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 각 부동산은 소외 G 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다) 소유였던 사실, ② 소외 회사는 2019. 11. 6. 피고에게 H 주식회사 대흥동지점과의 임대차계약을 승계하는 조건으로 이 사건 각 부동산을 매도하기로 하고 같은 날 계약금 명목으로 3억 3천만 원을 이체받은 사실, ③ 소외 회사는 같은 날 피고, C와 사이에 매매대금 잔액이 29억 7천만 원임을 전제로 C에게 위 매매계약 매수인 지위를 이전하기로 하고, 피고는 잔대금 지급의무를 연대보증하기로 하는 합의를 한 사실, ④ 위 매매계약 잔대금 지급과 관련하여 2019. 12. 16. 이 사건 각 부동산을 담보로 근저당권자는 I조합, 채무자는 피고 이사인 소외 F, 채권최고액은 43억 원인 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, ⑤ F은 2019. 12. 16. 소외 회사에 부동산 매매대금 명목으로 22억 29,956,000원을, H 주식회사 대흥동지점에 전세보증금 명목으로 7억 3천만 원을 각 이체하였고, 같은 날 이 사건 각 부동산에 대하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, ⑥ C은 2020. 3. 18. 피고에게 이 사건 각 부동산을 피고에게 증여한다는 2020. 3. 7.자 임시총회 결의에 기하여 소유권이전등기를 각 마쳐준 사실이 인정된다.

위 인정사실에 비추어 보면, 이 사건 각 부동산은 피고가 C에게 명의신탁하였다가 다시 피고 명의로 소유권을 이전하였던 것이고, 그 과정에서 C이 소유 명의를 보유하게 된 것으로서 그의 일반

채권자들을 위한 책임재산에 해당하지 않는다고 보이므로, 사해행위임을 전제로 주장하는 원고의 청구는 받아들이지 아니한다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 신혁재

별지