

부산지방법원 2024. 9. 26 선고 2023나64485 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산지방법원 2024. 9. 26 선고 2023나64485 판결

부산지방법원 동부지원 2023. 10. 10 선고 2023가단112723 판결

전문

원고, 피항소인 A 주식회사

피고, 항소인 C

소송대리인 변호사 염영선

변론종결 2024. 8. 29.

판결선고 2024. 9. 26.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2023. 10. 10. 선고 2023가단112723 판결

주문

- 제1심판결을 취소한다.
- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 7. 11. 체결된 매매계약을 27,819,173원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 27,819,173원과 이에 대하여 이 사건 제1심판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 설시할 내용은 아래와 같이 추가하는 부분을 제외하고는 제1심판결 이유 중 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

「추가하는 부분」

제1심판결 2면 아래서 3행의 “원인으로 한 소유권이전등기” 다음에 『(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)』를 추가한다.

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

D는 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 통해 이 사건 각 부동산을 피고에게 처분하였고, 이는 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권 상당액인 27,819,173원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 위 매매계약 체결 후 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권이 말소되어 원물반환이 불가능한 사정이 있으므로 피고는 원고에게 그 가액배상으로 27,819,173원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 할 것인바,

제1심판결은 정당하고 피고의 항소는 기각되어야 한다.

나. 피고

이 사건 각 부동산은 피고와 D의 부친인 E이 F, G에게 명의신탁하였다가 이를 다시 D에게 명의신탁한 것인바, 이는 D의 일반 채권자를 위한 책임재산에 해당한다고 할 수 없으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니한다. 따라서 제1심판결은 취소되고 원고의 청구는 기각되어야 한다.

3. 판단

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 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 증거들과 을 제2 내지 5, 13 내지 19호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 각 부동산은 E이 D에게 이를 명의신탁하여 D가 그 소유 명의를 보유하게 된 것으로서 D의 일반 채권자들을 위한 책임재산에 해당하지 않는다고 봄이 타당하므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 청구는 이유 없다.

① 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 E과 같은 마을에서 거주하는 이웃 주민인 F(2003. 2. 10. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를, 2004. 9. 1. 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기를 각 마침), G(2009. 5. 6. 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마침)를 거쳐 E의 딸인 D(2013. 5. 28. 이 사건 소유권이전등기를 마침)에게로 순차 이전되었다. 이와 관련하여 F, G가 “E이 신용상 문제가 있다는 이유로 이 사건 각 부동산의 명의를 잠시 맡아주면 안되겠냐고 부탁을 하여 그 소유 명의를

보유하게 되었다”는 취지의 사실확인서를 제출한 점, 위 사실확인서의 내용이 구체적이고 그 내용 자체에 별다른 모순이 없는 점, 이 사건 각 부동산이 위치한 K마을의 마을 주민들도 E이 2002년경부터 이 사건 각 부동산에서 계속하여 거주하고 있다는 내용의 사실확인서를 제출한 점, F, G가 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 취득하는 과정에서 이에 대한 매매대금을 지급하였다는 사정도 찾아볼 수 없는 점 등을 종합하여 보면, F, G는 E과의 명의신탁약정에 따라 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 보유하고 있던 것임을 인정할 수 있다.

② E이 이 사건 각 부동산을 명의신탁할 동기가 명확하지는 아니하나, F, G에게 이를 명의신탁하였던 사실에 비추어 보면 E에게 위 각 부동산의 소유 명의를 보유하기 곤란한 사정이 있었음을 추단할 수 있다(E이 2000년경 장애인복지법에 따른 장애인으로 등록된 사정에 비추어 보면, 장애인복지급여 지급요건의 충족을 위하여 이 사건 각 부동산의 명의신탁이 필요하였을 가능성도 있어 보인다).

③ D는 ‘매매’를 원인으로 하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤으나, 이에 관한 매매대금이 실제 지급되었음을 확인할 수 있는 자료는 찾아볼 수 없다. 나아가 이 사건 소유권이전등기 당시 E이 이 사건 각 부동산을 D에게 증여할 이유가 있었다는 사정도 찾아보기 어렵다(이 사건 각 부동산의 소유 명의를 D에게 이전된 2013년경 당시 E은 50대였고, D 이외에도 E의 다른 상속인들이 있었다는 점에 비추어 보면 더욱 그러하다).

④ D 직전에 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 보유하고 있던 G는, “세금, 의료보험료 등의 문제로 E에게 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 다시 받아가라고 재촉하였고, 이에 E이 누구 명의로 등기를 하여야 할지 걱정을 하길래 E에게 ‘딸 명의로 넘기면 되지 않냐’고 하였다.”는 취지의 사실확인서를 작성하였다. 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 D에게 이전된 경위에 관한 G의 위 확인내용은 그 내용이 자연스럽고 다른 증거와 모순되는 부분도 없어 신빙성이 있다고 판단된다.

⑤ E은 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 D에게 이전된 이후로도 계속하여 위 각 부동산을 사용·수익하였다.

⑥ E은 2004년경 이 사건 각 부동산을 담보로 하여 F 명의로 M조합에서 대출을 받았고, 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 변동됨에 따라 G, D가 위 대출계약을 순차 인수하였다. 그런데 피고는 D가 이 사건 각 부동산의 소유 명의를 보유하고 있던 기간 중 위 대출 원리금의 상환을 일부 분담하기도 하였다.

⑦ 원고는 대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결을 원용하면서 ‘설령 E이 D에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁한 것이라고 하더라도 E은 D에 대한 관계에서 그 매수자금 상당의 부당이득반환채권을 보유하고 있는 채권자에 지나지 않으므로, E이 지정하는 바에 따라 피고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하는 것은 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다’는 취지로 주장한다. 그러나 위 대법원판결은 부동산실명법 제4조 제2항 단서에 따라 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 명의수탁자가 그 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되는 ‘매도인이 선의인 계약명의신탁’에 관한 사안인 반면, 이 사건 소유권이전등기는 E과 D 사이의 ‘양자간 등기명의신탁’에 의해 마쳐진 것으로서 부동산실명법 제4조 제2항 본문에 따라 그 물건변동이 무효로 된다는 점에서 사안을 달리하는 위 대법원판결을 이 사건에 원용하는 것은 타당하지 아니하다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구를 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김윤영, 판사 오지영, 판사 양철순

별지