

서울남부지방법원 2021. 12. 1 선고 2020가단282470 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사
소송대리인 법무법인 하나로
담당변호사 김대현

피 고 A
소송대리인 변호사 오성규
변 론 종 결 2021. 9. 15.
판 결 선 고 2021. 12. 1.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 11. 2. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 서울남부지방법원 등기국 2020. 11. 2. 접수 제249507호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. C 유한회사(이하 ‘소외 회사’라 한다)는 소외 B를 상대로 서울중앙지방법원

2016차전119893호로 양수금 지급명령 신청을 하였고, 2016. 4. 20. ‘B은 소외 회사에게 150,017,412원 및 그 중 43,744,177원에 대하여 2016. 3. 11.부터 다 갚는 날까지 연 17%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 지급명령이 발령된 후 2016. 9. 10. 확정되었다.

나. 원고는 2018. 1. 26. 소외 회사로부터 가.항 기재 지급명령에 따른 채권을 양수한 후 소외 회사와 함께 B에게 채권양도 및 이전 사실을 통지하였다.

다. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)은 아래와 같이 소유자가 변동되었다.

한편, B은 이 사건 부동산에 관하여 피고와 2020. 11. 2.자 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 서울남부지방법원 등기국 2020. 11. 2. 접수 제249507호로 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

1) 2007. 10. 4. ~ 2009. 10. 14. : D

2) 2009. 10. 15. ~ 2012. 7. 15. : E (F의 전 배우자, 2012. 10. 12. 협의이혼)

3) 2012. 7. 16. ~ 2020. 8. 20. : G (F의 누나)

4) 2020. 8. 21. ~ 2020. 11. 1. : B (F의 현 배우자, 2019. 4. 5. 혼인신고를 마침) 5) 2020. 11. 2.

~ 현재 : 피고 (F과 전 배우자 H 사이의 아들)

라. 증인 E은 이 법정에서 다음과 같은 요지로 증언하였다.

○ D으로부터 이 사건 부동산을 매수할 때 F과 E이 함께 자금을 마련하여 매수한 후 이 사건 부동산에서 거주하였다. 금융기관 대출은 E 명의로 받았다.

○ F과 이혼하면서 F이 자녀의 양육권을 주는 조건으로 이 사건 부동산을 달라고 하였고, 명의를 자신의 누나 G에게 이전시켜 달라고 하여 실제로는 매매대금을 지급받지 않은 채 매매를 원인으로 G에게 소유권을 이전하여 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 증인 E의 증언, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 청구원인 (원고의 주장)

원고는 B의 채권자인데, B은 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 채권자를 해할 의사로 피고에게 증여하였다. 따라서 이 사건 증여계약을 사해행위로 취소하고, 원물반환으로 이 사건 부동산의 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

3. 판단

가. 관련 법리

부동산의 명의수탁자가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로서 신탁부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 아니한다(대법원 2007. 4. 26. 선고 2006다79704 판결 등 참조).

부동산에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다고 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 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 등 참조).

나. 이 사건의 경우

앞서 본 인정사실에서 나타난 다음의 사정들, 즉 ① 이 사건 부동산의 소유명의자 변동 관계, ② E, G, B, 피고의 인적 관계, ③ B의 이 사건 부동산 소유권 취득 시기와 소유권 보유 기간, ④ E이 G에게 이 사건 부동산의 소유권을 매매를 원인으로 이전하여 줄 당시 F과 명의신탁약정이 있었고 G도 이를 잘 알고 있었다고 보이는 점에다가 을 제9호증의 1 내지 3의 각 기재에 의하면, G으로부터 B에게 이

사건 부동산의 소유권이 이전되었을 당시에 도 형식적으로 매매의 형식을 취하였을 뿐 매매대금을 돌려받는 형식으로 실질적인 대가를 지급받지 않은 사실을 인정할 수 있는 점을 종합하여 보면, G, B, 피고가 모두 F과 부동산 명의신탁약정을 체결하였고, 매매계약 또는 증여계약의 상대방도 모두 명의신탁약정 사실을 알고 있는 경우로서 그 소유권이전등기가 무효에 해당한다고 보는 것이 타당하다.

결국, B은 명의신탁자인 F에 대한 명의신탁 목적물 반환의무의 이행의 방법으로서 피고와 이 사건 증여계약을 체결하였다고 보는 것이 타당하므로 이 사건 부동산이 B의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라거나 이 사건 증여계약이 B의 일반 채권자들에 대한 사해행위가 된다고 보기 어렵다. 따라서 이를 전제로 하는 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하되, 원고가 이 사건 소를 제기하게 된 경위, 원고로서는 피고와 F, B 사이의 명의신탁약정 등에 대하여 알기 어려운 점 등 이 사건 변론 전체의 취지에 의하여 나타난 제반 사정을 모두 종합하여 소송비용에 대하여는 각자 부담하도록 하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 지혜선

별지목록

1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 제1층 호

[도로명주소]

서울특별시 강서구

철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 다세대주택

지층 137.01㎡

1층 130.92㎡

2층 130.92㎡

3층 130.92㎡

4층 121.00㎡

옥탑 10.08㎡(연면적 제외).

전유부분의 건물의 표시

제1층 호

철근콘크리트조 60.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구

대 222.8㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 1. 222.8분의 25.63. 끝.

