

의정부지방법원 고양지원 2023. 1. 11 선고 2022가단73969 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 지엘

담당변호사 이경아

피 고 B

소송대리인 변호사 강정면

소송복대리인 변호사 손기호

변 론 종 결 2022. 11. 30.

판 결 선 고 2023. 1. 11.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2020. 11. 3. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 인천지방법원 등기국 2020. 11. 4. 접수 제481285호로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 주식회사 D, E, C을 상대로 연대보증금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 창원지방법원 2019. 7. 22.자 2019차1292호로 주식회사 D, E, C은 연대하여 원고에게 345,893,899원 및 이에 대하여 2018. 4. 1.부터 2018. 6. 30.까지 연 6%, 2018. 7. 1.부터 2018. 9. 30.까지 연 10%, 2018. 10. 1.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 취지의 지급명령이 발령되어 위 지급명령은 그대로 확정되었다.

나. 당초 F의 소유였던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여, 인천지방법원 등기국 2020. 5. 28. 접수 제246275호로 피고 및 C 명의의 2020. 5. 26.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 이후 C 명의의 1/2 지분에 관하여 위 등기국 2020. 11. 4. 접수 제481285호로 피고 명의의 2020. 11. 3.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 원고는 위 지급명령에 따른 채권에 기하여 인천지방법원에 C에 대한 재산명시신청을 하여 위 법원 2020. 10. 27.자 2020카명1934호로 재산명시결정이 내려졌고, 이에 따라 C은 2021. 2. 26. 위 사건의 재산명시기일에 출석하여 재산목록을 제출하였는데, 위 재산목록에는 C의 예금계좌 2개(국민은행 (계좌번호 1 생략), 농협은행 (계좌번호 2 생략))가 기재되어 있으나 그 잔액은 기재되어 있지 않고, 부동산으로 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 피고에게 처분하여 그 거래대금 115,000,000원을 수령하였다는 취지의 기재가 있다.

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

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 인정한 사실에 의하면, 원고의 C에 대한 위 지급명령에 따른 채권은 피고와 C 사이의 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 할 것이다.

나. 사해행위 및 채무자, 수익자의 악의

1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결).

2) 위 법리에 비추어 이 사건의 경우를 살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면 C은 2020. 11. 3. 피고에게 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 115,000,000원에 매도하였다고 할 것인데, 당시 C의 재산은 그 가액이 위 지급명령에 따른 채무액에 미치지 못하는 이 사건 아파트 중 1/2 지분뿐이었다고 할 것이어서 채무초과상태에 있었다고 할 것인바 위 매매계약은 C의 일반채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 나아가 위와 같은 행위의 내용에 비추어 채무자인 C은 위와 같은 사해행위가 원고를 비롯한 일반채권자들을 해할 수 있음을 알았다고 봄이 상당하며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다고 할 것이다.

3) 피고의 주장에 관한 판단

가) 피고의 주장

이 사건 아파트는 당초 피고가 전 소유자였던 F으로부터 그 전부를 매수하였던 것이나, 피고와 C 사이의 명의신탁약정에 따라 그 1/2 지분에 관한 매수인 및 등기의 명의만을 C로 한 것이다. 그런데 피고와 F 사이의 매매계약 체결 당시 매도인인 F 역시 위와 같은 사정을 모두 알고 있었으므로 결국 피고와 C 사이의 명의신탁약정 및 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 C 명의의 소유권이전등기는 모두 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항, 제2항 본문에 따라 모두 무효가 되고, 다만

이 사건 아파트 전체의 실제 매수인인 피고가 F에 대하여 위와 같이 C 명의로 되어 있는 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기청구권을 가지고 있게 될 뿐이어서 이 사건 아파트 중 1/2 지분은 처음부터 C의 책임재산에 해당할 여지가 없었고, 피고와 C 사이의 위와 같은 매매계약은 위 1/2 지분을 원래 취득할 지위에 있었던 피고에게 실체관계에 부합하게 복귀시키기 위한 행위에 불과하여 원고에 대한 사해행위로 볼 수 없다.

나) 판 단

피고의 위 주장은 피고가 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 C에게 명의신탁하였음을 그 전제로 하고 있으므로 이에 관하여 본다. 을 제1 내지 4, 7, 8호증(가지번호가 있는 서증은 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2020. 5. 26. 피고 및 C이 이 사건 아파트를 F으로부터 220,000,000원에 매수하되, 그 매매대금 중 170,000,000원은 이 사건 아파트의 임차인에 대한 임대차보증금반환채무를 매수인이 승계하는 것으로 정한다는 취지의 매매계약서가 작성된 사실, 이에 따라 피고 및 C이 F에게 실제로 지급하여야 하는 매매대금 50,000,000원 중 35,000,000원은 피고가 이를 지급하였고, 나머지 15,000,000원은 피고가 G으로부터 이를 차용한 후 이를 C에게 주어 F에게 지급하도록 한 사실, 이후 피고는 이 사건 아파트의 임차인인 H에게 임대차보증금을 반환하기 위하여 I으로부터 20,000,000원을 차용한 후 위 20,000,000원 및 자신이 마련한 150,000,000원을 모두 C에게 송금하였고, C이 위 각 돈의 합계 170,000,000원을 H에게 지급한 사실, F이 이 사건 아파트를 매도할 당시 피고로부터 이 사건 아파트는 자신의 부(父)인 C을 모시고 살기 위해 자신이 매수하는 것인데, 자신의 시가(媿家)에 눈치가 보여 그 중 1/2 지분을 C 명의로 하기로 했다는 취지의 말을 들은 사실을 인정할 수 있기는 하다. 그러나 앞서 인정한 사실 및 을 제2호증의3의 기재, 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 각 사실 및 사정, 즉 피고는 앞서 본 바와 같은 피고와 C 사이의 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 매매계약일인 2020. 11. 3. 실제로 C에게 위 매매계약에서 정한 매매대금과 동일한 115,000,000원을 송금하였는데, 피고의 주장과 같이 피고가 위 1/2 지분을 C에게 명의신탁하였던 것이었다면 굳이 위 매매대금 상당액을 송금할 이유를 찾기 어려운 점, 피고와 C 사이에 피고가 주장하는 바와 같은 명의신탁약정에 관한 명시적인 서류 등도 작성된 바 없고,

피고와 C의 관계에 비추어 볼 때 피고가 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 C에게 증여할 의사를 가지고 그 등기명의인을 C로 하였을 가능성도 배제할 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 앞서 인정한 사실만으로 피고와 C 사이에 피고가 주장하는 바와 같은 명의신탁약정이 체결되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다[나아가 설령 피고와 C 사이에 위와 같은 명의신탁약정이 있었다 하더라도, 앞서 인정한 바와 같은 사정에 비추어 볼 때 을 제6호증의 기재, 증인 F의 증언만으로는 이 사건 아파트의 매도인인 F이 위와 같은 명의신탁약정의 존재를 알았다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없는데, 따라서 C은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 단서에 의하여 이 사건 아파트 중 1/2 지분의 완전한 소유권을 취득한 것이 되어 이후 이를 피고에게 처분한 것은 원고에 대한 사해행위를 구성한다고 할 것이므로(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결), 피고의 위 주장은 이와 같은 점에 비추어 보아도 받아들일 수 없다].

다. 소 결

따라서 피고와 C 사이에 2020. 11. 3. 체결된 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 C에게 위 매매계약에 따라 마쳐진 위 1/2 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김동원

별지