

제주지방법원 2022. 12. 15 선고 2021가단68218 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 한주영

소송대리인 변호사 이정언

피 고 B

소송대리인 법무법인 미추홀

담당변호사 박종국, 양철호, 장미

변 론 종 결 2022. 10. 27.

판 결 선 고 2022. 12. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 10. 체결된 매매예약을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 2020. 4. 2. 접수 제159827호로 마친

소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

원고는 C에 대한 공사대금채권을 가진 채권자이다. C은 채무초과상태에서 2020. 4. 10. 피고와 별지 목록 기재 부동산에 관한 매매예약을 체결하고, 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었다. 위 매매예약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 판단

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 공하여지는 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).

갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 목록 기재 부동산은 전 소유자인 D가 실매수자인 피고와 매매계약을 체결하였음에도 조합원 자격을 얻기 위한 목적으로 C 명의로 소유권이전등기를 한 사실, D도 그러한 사실을 잘 알고 있었던 사실이 인정되므로, 위 명의신탁 약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항에 따라 무효이고, 그에 따라 이루어진 C 명의의 소유권이전등기도 무효이다.

명의수탁자 C의 일반채권자인 원고는 같은 법 제4조 제3항의 제3자에 해당하지도 않는다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결 등 참조).

결국, 별지 목록 기재 부동산은 C의 책임재산이 될 수 없고, 피고가 별지 목록 기재 부동산에 관하여 C와 매매예약을 체결하였다고 하여 위 매매약이 C의 일반채권자를 해치는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다.

3. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 조병대

[별지]

(1동의 건물의 표시)

인천광역시 미추홀구 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구

백동조 슬래브지중 3층 연립주택

1층 389.88㎡

2층 389.88㎡

3층 389.88㎡

지하실 187.20㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

인천광역시 미추홀구

대 925㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 :

건물내역 : 백동조 64.98㎡

지하실 10.40㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 41분의 2.27

