

서울중앙지방법원 2022. 11. 24 선고 2022나4150 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명 담당변호사 성승용

피고, 항소인 1. C

2. D

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 대륙아주 담당변호사 조상연

변 론 종 결 2022. 10. 13.

판 결 선 고 2022. 11. 24.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2022. 1. 11. 선고 2020가단5286860 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 피고들에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 원고와 피고들 사이의 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

선택적으로, 피고 C과 제1심 공동피고 A, B(이하 ‘A’, ‘B’라 한다) 사이에 별지 목록 기재 부동산에

관하여 2018. 4. 4.경 체결된 명의신탁약정을 242,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고 C, D는 공동하여 원고에게 242,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라, 또는 피고 D는 A, B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

[항소취지]

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 A와 사이에, A가 N공업사의 운영자금 마련을 위하여 중소기업은행에 대하여 부담할 대출금 채무에 관하여 신용보증약정을 체결하였고, A의 처 B는 위 신용보증약정에 따라 발생하게 될 구상금 채무를 연대보증하였다.

나. 위 신용보증약정에서 정한 신용보증사고가 발생함에 따라 원고는 1995. 7. 31. 중소기업은행에 A의 대출원리금 채무 106,071,217원을 대위변제하였고, 이에 따라 A 및 B에 대하여 구상금 채권을 가지게 되었다.

다. 원고는 2018. 4. 4. 기준 A에 대하여 173,620,632원, B에 대하여 155,005,753원 및 위 각 돈에 대한 지연손해금을 내용으로 하는 구상금 채권을 가지고 있다.¹⁾ 라. 한편, E의 소유였던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 관하여 다음과 같이 순차로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

등기의 목적	접수일	등기원인	소유자
소유권이전	2003. 10. 1.	2003. 9. 3.자 매매	F
소유권이전	2018. 4. 11.	2018. 4. 4.자 증여	피고 C
소유권이전	2019. 10. 15.	2019. 10. 15.자 매매	피고 D

라. F은 A의 동서이자 B의 동생 O의 남편이고, 피고 C은 A, B의 딸이며, 피고 D는 B의 동생이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다),
변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 사해행위 취소 및 가액배상 청구

원고의 A, B에 대한 구상금 채권은 1995. 7. 31. 성립하였다. A, B는 2003. 9. 3.경 E으로부터 이 사건 주택을 매수하면서 F과 사이에 명의신탁약정을 체결하여 F 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 그 이후 F과 사이에 증여의 형식으로 이 사건 주택의 소유권을 이전받기로 약정하고, 2018. 4. 4.경 채무초과상태에서 피고 C과 사이에 명의신탁약정을 체결하여 피고 C 명의로 위 증여에 따른 소유권이전등기를 마쳤는바, A, B와 피고 C 사이의 명의신탁약정은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

따라서 A, B와 피고 C 사이의 이 사건 주택에 대한 명의신탁약정을 취소하고, 가액배상으로 수익자인 피고 C, 전득자인 피고 D에 대하여 청구취지 기재 금원의 지급을 구한다.

나. 채권자대위 청구

이 사건 주택은 A, B가 피고 D에게 명의신탁한 것이다. 원고는 A, B에 대한 구상금 채권을 보전하기 위하여 A, B를 대위하여 피고 D에 대하여 명의신탁약정을 해지하고, 이 사건 주택에 관하여 A, B에게 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구한다.

3. 판 단

가. 명의신탁의 존재 및 유형

1) 명의신탁의 존재

위 인정사실 및 갑 제3, 4, 5호증, 을 제1, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 내지 사정들을 종합하면, A, B는 2003. 9. 3.경 F과 사이에, E으로부터 F 명의로 이 사건

주택을 매수하여 소유권이전등기를 마치기로 하는 내용의 명의신탁약정을 체결하고, 이에 따라 F 명의로 이 사건 주택을 매수한 후 2003. 10. 1. F 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 이후 A, B는 2018. 4. 4.경 피고 C과 사이에, F으로부터 이 사건 주택의 소유권을 반환받음에 있어 피고 C 명의로 소유권이전등기를 마치기로 하는 내용의 명의신탁약정을 체결하고, 2018. 4. 11. 피고 C 앞으로 소유권이전등기를 마친 사실을 추인할 수 있다.

- ① A, B는 2003. 10. 20. 이 사건 주택으로 전입신고한 이래 현재까지 18년 넘게 계속하여 이 사건 주택에 거주하여 왔고, 그 과정에서 이 사건 주택의 소유자로 등기된 F, 피고 C과 사이에 임대차계약을 체결한 적이 없을 뿐만 아니라, 차임을 지급한 사실도 없다.
- ② F은 이 사건 주택에 관하여 소유권이전등기를 마친 2003. 10. 1.부터 현재까지 계속하여 광양시에 거주하여 왔을 뿐, 이 사건 주택에 거주한 적이 전혀 없다.
- ③ 피고 C은 2003. 10. 20. 부모인 A, B와 함께 이 사건 주택으로 전입신고 후 그 무렵부터 함께 거주하기는 하였으나, 2005. 10. 7. 다른 곳으로 이사하였다. 2018. 4. 11. 이 사건 주택에 관하여 소유권이전등기를 마쳤음에도 불구하고, 그 이후부터 현재까지 이 사건 주택에 거주한 적은 없다.
- ④ 2012. 4. 12. F의 계좌에서 24,973,991원이 출금되어, 이 사건 주택에 관하여 마쳐져 있던 근저당권자 주식회사 H인 근저당권설정등기의 피담보채무 24,850,000원의 변제에 사용되기는 하였으나, 피고 C과 A의 계좌에서 2003. 11.경부터 2012. 4. 12.경까지 10년 가까이 매월 F의 계좌로 돈이 송금됨으로써 A 측에서 위 근저당권설정등기의 피담보채무의 이자를 부담하였다.
- ⑤ 피고 C은 F이 다수의 부동산을 소유하고 있어 그와 관련한 세금을 줄이고자 2018. 4. 4. 처조카인 자신에게 이 사건 주택을 증여하였다고 주장하나, 당시 이 사건 주택의 시세가 215,000,000원에 달하고, 이 사건 주택에 관하여 마쳐진 근저당권자 주식회사 I인 근저당권설정등기의 피담보채무는 11,000,000원에 불과한바, F이 위 주장과 같은 이유로 처조카에게 실질적 가치가 2억 원을 넘는 이 사건 주택을 무상으로 증여하였다 함은 쉽사리 이해하기 어렵다.

2) 명의신탁의 유형

계약을 체결하는 행위자가 타인의 이름으로 법률행위를 한 경우에 행위자 또는 명의인 가운데 누구를 계약의 당사자로 볼 것인가에 관하여는, 우선 행위자와 상대방의 의사가 일치한 경우에는 그 일치한

의사대로 행위자 또는 명의인을 계약의 당사자로 확정하여야 할 것이고, 행위자와 상대방의 의사가 일치하지 않는 경우에는 그 계약의 성질 · 내용 · 목적 · 체결경위 등 그 계약 체결 전후의 구체적인 제반 사정을 토대로 상대방이 합리적인 사람이라면 행위자와 명의자 중 누구를 계약당사자로 이해할 것인가에 의하여 당사자를 결정하여야 할 것이나, 한편 타인을 통하여 부동산을 매수함에 있어 매수인 명의를 그 타인 명의로 하기로 하였다면 이와 같은 매수인 명의의 신탁관계는 그들 사이의 내부적인 관계에 불과한 것이므로 특별한 사정이 없는 한 대외적으로는 그 타인을 매매당사자로 보아야 함이 원칙이다(대법원 2007. 9. 7. 선고 2005다48154, 48161 판결 등 참조).

앞서 본 사실관계를 위 법리에 비추어 보면, A, B와 F 사이의 명의신탁약정은 수탁자가 직접 목적 부동산의 취득을 위한 계약의 한쪽 당사자가 되는 이른바 계약명의신탁에 해당하고, 당시 매도인이었던 E이 위와 같은 명의신탁약정의 존재를 알고 있었다고 볼 만한 사정이 없으므로, 매도인이 선의인 계약명의신탁에 해당한다.

나. 사해행위 취소 주장에 관한 판단

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항, 제2항에 의하면 이른바 계약명의신탁약정에 따라 수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 수탁자 명의로 소유권이전등기를 마친 경우에는 신탁자와 수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 수탁자는 신탁자에 대하여 매수대금 상당의 부당이득반환의무를 부담하게 된다. 또한 신탁자와 수탁자 사이에 신탁자의 지시에 따라 부동산의 소유 명의를 이전하기로 약정하였더라도 이는 명의신탁약정이 유효함을 전제로 명의신탁 부동산 자체의 반환을 구하는 범주에 속하는 것에 해당하여 역시 무효이다. 그리고 이와 같이 신탁자가 수탁자에 대하여 부당이득반환채권만을 가지는 경우에는 그 부동산은 신탁자의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 신탁자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하는 등 신탁자가 실질적인 당사자가 되어 처분행위를 하고 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 신탁자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로, 이를 들어 신탁자의 일반채권자들을 해하는

사해행위라고 할 수 없다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2011다89903 판결 등 참조).

A, B가 E으로부터 F 명의로 이 사건 주택을 매수한 것은 매도인이 선의인 계약명의신탁에 해당하고, A, B가 F으로부터 이 사건 주택을 반환받고자 피고 C와 사이에 명의신탁약정을 체결하고, 이에 따라 피고 C 명의로 이 사건 주택에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌음은 앞서 본 바와 같다. 그런데 위 법리에 따르면, 수탁자인 F은 이 사건 주택의 완전한 소유권을 취득하고, 신탁자인 A, B는 F에 대하여 매수대금 상당의 부당이득반환채권만을 가지므로, 이 사건 주택은 채무자인 A, B의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, A, B가 실질적인 당사자로서 피고 C에게 명의신탁약정에 기하여 소유권이전등기를 마쳐주었더라도 그로써 A, B의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 A, B의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없다. 따라서 원고의 사해행위 취소에 관한 주장은 이유 없다.

다. 채권자대위권 행사 주장에 관한 판단

설령 A, B와 피고 D 사이에 명의신탁약정이 있다 하더라도, 앞서 본 바와 같이 A, B는 F에 대한 부당이득반환채권만 가질 뿐, 이 사건 주택의 소유권을 취득한 적이 없으므로, A, B가 피고 D에 대하여 명의신탁 해지를 원인으로 이 사건 주택에 관한 소유권이전등기절차를 청구할 권리가 있다고 볼 수 없다.

따라서 채권자대위권 행사에 관한 원고의 주장도 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결 중 피고들에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 받아들여 이를 취소하고 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 구광현, 판사 양철한, 판사 이정형

별 지 목 록

1동의 건물의 표시 : 경기도 안양시 만안구 J에 있는 K건물
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 L

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : M
구 조 : 철근콘크리트조
면 적 : 73.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 경기도 안양시 만안구 J 대 642.7㎡
대지권의 종류 : 소유권대지권
대지권의 비율 : 642.7분의 40.443. 끝.

1) 제1심 법원은 ‘원고에게 A는 173,620,632원 및 그 중 41,243,493원에 대하여, B는 A와 연대하여 위 돈 중 155,005,753원 및 그 중 22,628,614원에 대한 각 지연손해금을 지급하라’는 내용의 판결을 선고하였는데, A, B가 2022. 8. 16. 항소를 취하함에 따라 제1심 판결 중 A, B에 대한 부분은 분리·확정되었다.