

대구지방법원 2020. 3. 6 선고 2019가단120333 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

대구지방법원 2020. 10. 15 선고 2020나305902 판결

대구지방법원 2020. 3. 6 선고 2019가단120333 판결

전문

원고A

소송대리인 변호사 김인현

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 가야종합법률사무소

담당변호사 도낙희

변론 종결 2020. 2. 21.

판결 선고 2020. 3. 6.

주문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 1) 피고 C은 피고 B에게 대구지방법원 영천등기소 2010. 4. 23. 접수 제10832호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 2) 피고 B는 소외 D에게 대구지방법원 영천등기소 2002. 2. 9. 접수 제3996호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

청구원인

1. 당사자 관계

원고는 소외 D의 채권자이고, 피고 B는 D의 조카이며(D 오빠의 아들), 피고 C은 D의 딸입니다.

2. 원고의 소외 D에 대한 구상금 채권

가. 소외 D는 2000. 10. 31. E조합으로부터 상호금융특별장기대출(농가부채대책사업의 일환으로 농업경영개선자금지원)을 받았고, 원고가 위 대출금 채무를 연대보증 하였습니다.

나. 원고는 위 E에 2001. 11. 10.부터 2002. 10. 31.까지 이자 4,4,04,051원, 2008. 5. 2. 원금 33,170,000원과 비용 106,480원, 2008. 5. 2.부터 2016. 12. 31.까지 이자 16,671,696원 합계 54,352,227원을 대위변제 하였습니다.

다. 하지만 원고는 D가 원고에게 위 금원을 변제하지 아니함에 따라 2017. 1. 17. 대구지방법원 2017가단 1346호로 구상금 청구의 소를 제기하였고, 동 법원은 2017. 5. 30. "D는 원고에게 54,352,227원과 그 중 37,680,531원에 대하여는 2008. 5. 3.부터. 16,671,696원에 대하여는 2017. 1. 1.부터 각 2017. 3. 2.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 판결을 선고하였으며, 동 판결은 2017. 6. 16. 확정되었습니다.

D는 현재까지도 원고에게 이를 변제하지 않고 있는 상태입니다.

3. 통정허위표시

가. 이 사건 부동산에 관한 소유권변동 내역

D는 1970. 6. 5. 협의분할 재산상속을 원인으로 1997. 1. 6. 대구지방법원 영천등기소 1997. 1. 6. 접수 제132호로 영천시 F 대 284m²(별지목록 기재 1번 부동산)에 대한 소유권이전등기를 마쳤고, 1997. 2. 1. 같은 등기소 접수 제2330호로 위 대지 지상 시멘트벽돌조 스라브지붕 단층 주택 85.56m²(별지목록 기재 2번 부동산, 이하 위 대지와 주택을 합하여 '이 사건 부동산'이라 합니다)에 대한 소유권보존등기를 마쳤습니다.

D는 채무초과상태, 즉 위에서 본 바와 같이 대출금 채무를 변제하지 아니하여 연대보증인인 원고가 이자를 대신 납부하고 있을 당시인 2002. 2. 9. 유일한 책임재산인 이 사건 부동산에 대하여 피고 B에게 매매(2002. 1. 31.자)를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤습니다.

이후 피고 B는 2010. 4. 23. 매매를 원인으로 위 같은 날 피고 C에게 소유권이전등기를 마쳤습니다(이하 피고들 명의로 경로 된 각 소유권이전등기를 합하여 '이 사건 각 소유권이전등기'라 합니다).

나. 원인무효인 소유권이전등기

아래에서 보는 사정들에 비추어 볼 때 이 사건 각 소유권이전등기는 소외 D 및 피고들이 통정하여 원고 등 D의 채권자의 이 사건 부동산에 대한 강제집행을 피하기 위한 수단으로 이루어졌다고 보아야 할 것입니다.

(1) 소외 D를 중심으로 피고 B는 위 D의 셋째 오빠의 아들로서 D의 조카이고, 피고 C은 D의 딸로서 피고 B와 사촌 관계입니다.

(2) 피고 B는 G 생으로 소외 D와 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결한 2002. 1. 31. 당시에는 만 28세였고, 대구 달서구 H에서 거주하고 있었는데, 도시에 거주하는 20대 후반의 젊은 남성이 영천에 소재하는 단독 주택을 매수한다는 것은 매우 이례적일 뿐만 아니라 이 사건 부동산을 매수할 경제적 여건을 갖추고 있었는지도 의문입니다.

(3) 피고 C은 I 생으로서 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결한 2010. 4. 23. 당시에는 만 27세인데, 피고 B와 마찬가지로 이 사건 부동산을 매수할 경제적 여건을 갖추고 있었는지도

의문입니다.

더욱이 피고 C은 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마칠 무렵에는 위 D와 함께 영천시 J에서 거주하였고, 현재에는 위 D와 함께 이 사건 부동산에서 거주하고 있습니다.

(4) 소외 D가 피고 B에게 매매를 원인으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤을 당시 위 D는 E조합에 대한 대출금이자를 연체하여 원고가 연대보증인으로서 이를 변제하고 있던 상태여서, 원고 및 위 E 등 채권자들에 의하여 이 사건 부동산에 관한 강제집행을 당할 우려가 있었습니다.

또한 피고 B가 이 사건 부동산에 관하여 피고 C에게 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤을 당시에도 피고 D는 원고 등 자신의 채권자들에게 채무를 변제하지 아니한 상태였으므로 강제집행을 우려하여 이 사건 부동산을 자신의 딸인 피고 C 명의로 은닉하고자 했음을 추단할 수 있습니다.

한편 D의 채권자인 K단체는 소유권이전등기말소등기절차이행청구권을 피보전권리로 하여 이 사건 부동산에 관하여 2004. 9. 6. 대구지방법원 2004카단 36797호로 부동산처분금지가처분을 집행하였다가 2005. 1. 6. 해제한 사실이 있습니다(원고의 대위변제에 따른 것으로 보입니다).

다. 결국 피고들에게 순차적으로 이루어진 이 사건 각 소유권이전등기의 원인행위인 각 매매계약은 소외 D와 피고들 간에 순차적으로 통정 허위의 의사표시에 기하여 이루어진 것으로 무효라고 할 것인바, 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효인 등기로서 말소되어야 할 것입니다.

4. 원고의 대위 청구

소외 D는 앞서 본 바와 같이 원고에게 구상금을 지급할 의무가 있음에도 불구하고 이를 이행하지 않고 있고, 피고들 명의로 마쳐진 이 사건 각 소유권이전등기는 통정허위표시로 무효여서 말소를 청구할 수 있음에도 불구하고 원고 등의 채권자들에 의한 강제집행을 면탈하기 위하여 채무초과 상태에서도 자신의 권리를 행사하지 않고 있는바, 이에 원고는 채무자인 D를 대위하여 피고들에게 피고들 명의로 이루어진 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다고 할 것입니다.

5. 결론

이에 원고는 청구취지 기재와 같은 판결을 구하고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

2. 판단

피고 B가 위 D의 조카이고, 피고 C은 위 D의 딸인 사실과 이 사건 과세정보회신, 신용정보조회회답서 등의 기재만으로 위 D와 피고 B가 통모하여 원고의 강제집행을 피하기 위하기 위한 수단으로 2002년경 청구취지 2)항 기재 소유권이전등기를 마치고, 다시 피고 B와 피고 C이 통모하여 원고의 위 D에 대한 강제집행을 피하기 위한 수단으로 청구취지 1)항 기재 소유권이전등기를 마친 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이러한 사실을 인정할만한 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신종화

별지