

광주지방법원 2021. 1. 15 선고 2020나59443 판결 [사해행위취소 등]

재판경과

광주지방법원 2021. 1. 15 선고 2020나59443 판결

광주지방법원 순천지원 2020. 6. 17 선고 2019가단2333 판결

전문

원고,항소인 A

소송대리인 변호사 주경현

피고,피항소인 B

소송대리인 변호사 한광수

변론 종결 2020. 12. 18

판결 선고 2021. 1. 15

제1심 판결 광주지방법원 순천지원 2020. 6. 17. 선고 2019가단2333 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다.

여수시 C 임야 1088㎡, D 임야 1520㎡, E 대 212㎡, F 답641㎡에 관하여, 피고와 G 사이에 2018.

12. 13. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 ○에게 광주지방법원 순천지원 여천등기소 2018. 12.

17. 접수 제25149호로 마친 소유권이 전등기 의 말소등기 절차를 이 행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 H, I으로부터 청구취지 기재 부동산(이하 ' 이 사건 부동산' 이라 한다) 을 매수하여 2014 . 10. 17. 명의수탁자인 J(원고의 이모부) 명의로 소유권이전등기를 마쳤 고, 2015. 12. 3. 다시 명의수탁자인 G 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. G은 같은 날 이 사건 부동산을 담보로 하여 N조합(이하 ' N조합' 이라 한다) 에서 9억 3, 000만원을 대출받아 J명의로 설정되어있었던 기존의 근저당채무변제 및 이 전등기 비용, 수수료 등으로 사용하였다.

다. 원고는 위 대출원리금 변제를 위하여 G 이 N 조합에 개설한 계좌에 2016 . 1. 6. 부터 2018. 9. 17.까지의 기간 동안 25회에 걸쳐 합계 56,531,000원을 이체하였다.

라. 원고는 2018 . 6. 11. G 과 다음과 같은 내용의 약정(이하 ' 이 사건 약정' 이라 한다)을 하였다.

1. 여수시 K 계약 잔금 관련 L(M)이 부담하여야 할 일금 육천만원(60,000,000원)을 약정인 (원고) 이 2018 . 6. 22. G 또는 단에게 지급하고 G 또는 B는 당일 건축주 명의변경 및 권리양도양수를 동시에 실행한다. 2. 여수시 C, D와도로 지분을 포함한 매도 서류를 G이 A이 지정한 자에게 발급과 동시에 일금 이천만원(20,000,000원)을 A이 G에게 지급하고 시한은 2018년 7월 6.일로 한다.

마. 원고는 G에게 이 사건 약정 제1항에 따른 돈 중 5,000만 원¹⁾을 지급하였다.

바. G은 2018. 12. 17. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2018. 12. 13. 매매를 원 인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 원고가 자인하거나 다툼이 없는 사실, 갑 제 1, 2호증 및 을 제 2, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건부동산을 J명의로 소유권이 전등기하였다가 이후 G명의로 소유권 이전등기를 하였는 바, 명의 수탁자인 G은 명의 신탁자인 원고에게 이 사건부동산의 담 보대출원리금을 갚기 위하여 원고가 G 에게 지급한 56, 531, 000원 상당의 부당이득반환 채무를 부담하고, 이 사건 약정에 따라 원고가 다에게 지급한 50, 000, 000원의 약정금반 환채무를 부담한다.

G 이 원고에게 위 부당이득반환채무 내지 약정금반환채무를 부담하고 있는 상태에서 피고에게 G의 유일한 재산인이 사건부동산을 매도한 것은 사해 행위에 해당하므로, 위 매매 계약은 취소되어야 하고, 피고는 G에게 청구 취지기재소유권이 전등기의 말소 등기절차를 이행하여야 한다.

3. 판단

부동산에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ' 부동산실명법' 이라 한다) 제4조제2항본문이 적용되어 명의 수탁자인 채무자명의 의 소유권이 전등기가 무효 인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니므로 이를 채무자의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제 3자 와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 채무 자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반채 권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수 도 없다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874판결 등 참조).

원고와 G사이의 새로운명의 신탁약정에 의하여 이 사건부동산에 관하여 기존 명 의 수탁자인 J에서 G으로 소유권이 전등기가 경료되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 그 물건 변동은

부동산실명법제4조제2항본문에 의하여 무효이므로,이 사건부동산은 G 의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, G 이 이 사건 부 동산을 피고에게 매도하였다고 하더라도 사해행위라고 할 수 없다.

따라서 원고의 청구는 사해행위취소의 나머지 요건에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유없어 기각하여야 한다.

제1심 판결은 이와 결 론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 심재현 판사 이제승 판사 강애란

1)2018. 2. 8. 1,000만 원,2018. 2. 12. 800만 원,2018. 4. 27. 200만 원,2018. 7. 12. 3,000만 원