

광주지방법원 2021. 9. 30 선고 2020나58457 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 변호사 김균영

피고, 피항소인 1. B

소송대리인 법무법인 (유한) 바른길

담당변호사 김용일

2. C

소송대리인 변호사 임태호

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2021. 9. 30.

제1 심판결 광주지방법원 순천지원 2020. 6. 4. 선고 2019가단70831 판결

주 문

1. 원고의 항소 및 이 법원에서 교환적으로 변경한 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 별지1 목록 제1항 기재 부동산 중 별지2 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 576㎡(이하 ‘이 사건 제1부동산’이라 한다)에 관하여, 피고 B과 D

사이에 체결된 2018. 7. 16.자 매매계약을 99,565,124원의 범위 내에서 취소한다. 피고 B은 원고에게 99,565,124원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 사해행위의 전부 취소 및 원물반환을 청구하였다가, 이 법원에서 사해행위의 일부 취소를 구하는 것으로 청구를 감축하고, 원물반환 청구를 가액배상 청구로 교환적 변경하였으므로 원물반환의 구 청구는 취하되었고 교환적으로 변경된 가액배상 청구만이 심판의 대상이 된다). 별지1 목록 제2항 기재 부동산에 관하여, 피고 B과 D 사이에 체결된 2018. 7. 16.자 매매계약을 취소하고, 피고 B은 D에게 광주지방법원 순천지원 여천등기소 2018. 7. 17. 접수 제15205호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 별지1 목록 제3, 4항 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여, 피고 C와 D 사이에 체결된 2018. 6. 11.자 매매계약을 1억 6,500만 원의 범위 내에서 취소한다. 피고 C는 원고에게 1억 6,500만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(이하 별지1 목록 제2 내지 4항 기재 각 부동산을 ‘이 사건 제2 내지 4부동산’이라 하고, 이 사건 제1 내지 4 부동산을 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다).

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 쌍방이 이 법원에 이르러 제출한 증거를 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 따라서 이 법원의 판결이유는, 당심에서 원고가 추가하거나 강조한 주장에 관하여 아래와 같이 고치거나 제2항의 추가 판단을 더하는 부분 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제3면 제13, 14행, 제6면 제19행 ‘이 사건 제1부동산’을 각 ‘여수시 K 전 1,412㎡’로 고친다.

○ 제1심판결 제3면 제19행 ‘이 사건 3, 4 부동산에 관하여’를 ‘이 사건 3, 4 부동산 중 D 소유 1/2지분에 관하여’로 고친다.

○ 제1심판결 제3면 제1의 나. 3)항을 아래와 같이 고친다.

『3) 여수시 K 전 1,412㎡는 2012. 6. 28. K 전 576㎡, O 전 58㎡, L 전 578㎡, P 전 200㎡로 분할되었고, 그중 여수시 K 전 576㎡은 K 대 576㎡(이 사건 제1부동산과 같다)로 지목이 변경되었다. 이 사건 제1부동산 지상에 소재한 이 사건 제2부동산에 관하여 2012. 7. 10. D 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.』

○ 제1심판결 제4면 제1, 2행의 ‘여수시 K 대 576㎡(합병 전 이 사건 제1부동산)’와 제5행의 ‘합병 전 이 사건 제1부동산’을 각 ‘이 사건 제1부동산’으로 고친다.

○ 제1심판결 제4면 제8행의 ‘증인 J의 증언’을 ‘제1심 증인 J의 증언, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과’로 고친다.

○ 제1심판결 제4면 제16 내지 18행의 ‘이 사건 제1부동산에 관하여 D에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 이 사건 제2부동산에 관하여 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하고’를 ‘원고에게 99,565,124원을 가액으로 반환하여야 하고, D에게 이 사건 제2부동산에 관하여 광주지방법원 순천지원 여천등기소 2018. 7. 17. 접수 제15205호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 하며’로 고친다.

2. 추가 판단

가. 원고의 주장

D과 피고 B의 동업계약에 따른 조합이 조합원인 D과 피고 B에게 이 사건 각 부동산을 각 지분에 따라 명의신탁한 것으로 보더라도, 이 사건 제1, 3, 4부동산에 관하여는 계약명의신탁에 해당하는바, 만약 매도인이 선의라면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 단서에 따라 이 사건 제1, 3, 4부동산은 조합재산이 아니라 명의수탁자인 D과 피고 B의 소유가 되고, 매도인이 악의라면 위 조합은 매도인에 대하여 부당이득반환채권을 가지게 되는바, 그중 D의 조합지분만큼은 D 소유라 할 것이다. 따라서 이 사건 제1, 3, 4부동산 또는 위 부당이득반환채권 중 D의 지분만큼은 D의

책임재산에 해당한다.

나. 판단

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다) 제4조1)에 따르면 부동산에 관한 명의신탁약정과 그에 따른 부동산 물권변동은 무효이고, 다만 부동산에 관한 물권을 취득하기 위한 계약에서 명의수탁자가 어느 한쪽 당사자가 되고 상대방 당사자는 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못한 경우 명의수탁자는 부동산의 완전한 소유권을 취득하되 명의신탁자에 대하여 부당이득반환의무를 부담하게 될 뿐이다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2002다66922 판결 등 참조). 조합원들이 공동사업을 위하여 매수한 부동산에 관하여 합유등기를 하지 않고 조합원 중 1인 명의로 소유권이전등기를 한 경우 조합체가 조합원에게 명의신탁한 것으로 보아야 한다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2003다25256 판결 등 참조). 조합체가 조합원에게 명의신탁한 부동산의 소유권은 위에서 본 법리에 따라 물권변동이 무효인 경우 매도인에게, 유효인 경우 명의수탁자에게 귀속된다. 이 경우 조합재산은 소유권이전등기청구권 또는 부당이득반환채권이고, 신탁부동산 자체는 조합재산이 될 수 없다(대법원 2019. 6. 13. 선고 2017다246180 판결 등 참조).

살피건대, 제1심 증인 J의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, D과 피고 B이 이 사건 제1부동산의 분할 전 토지인 여수시 K 전 1,412㎡를 매수할 당시 매도인인 J과 I에게 ‘D과 피고 B 두 사람이 같이 펜션 사업을 하기 위해 위 토지를 매수하려고 한다’는 취지로 말한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 J과 I은 위 토지 매매 당시 D과 피고 B이 공동사업을 위하여 위 토지를 매수하면서 합유등기를 하지 않고 각 1/2지분으로 공유등기를 마치는 내용의 명의신탁약정이 있음을 알았다고 봄이 상당하고, 한편 Q가 매도한 이 사건 제3, 4부동산의 매매 및 물권변동에 관하여도 부동산실명법 제2항의 단서가 적용되어 유효라고 볼 수 있는 사정이 인정된다고 보기 어렵다.

따라서 이 사건 제1, 3, 4부동산에 관하여는 부동산실명법 제4조 제2항 본문에 따라 명의수탁자인 D과 피고 B의 명의의 소유권이전등기는 무효이고, 그 소유권은 매도인에게 귀속되어 이를 D의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다. 또한, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 따라 물권변동이 무효인 경우

명의신탁자인 D과 피고 B의 조합은 매도인에 대하여 소유권이전등기청구권을 가질 여지는 있으나, 부당이득반환채권을 보유한다고 볼 수는 없으므로, 위 조합이 매도인에 대하여 부당이득반환채권을 가지고 있음을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김혜진, 판사 이선희, 판사 김평호

별지1 목록

부동산의 표시

1. 전남 여수시 대 1154㎡

2. 전남 여수시

[도로명주소] 전남 여수시

철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 단독주택

1층 112㎡

2층 104.52㎡

3. 전남 여수시 답 2651㎡

4. 전남 여수시 답 26㎡

별지2 도면

법원강령

지적현황측량 성과도

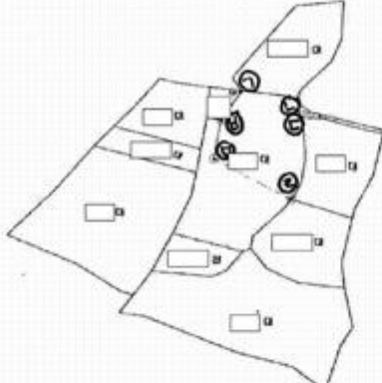
토지 소재	여수시 1 동	측량	1 1200
측량자	2021년 8월 25일	측량성과도	2021년 8월 25일
	지적산업기사	작성자	지적기사

현황표시

영역	영칭

면적표시

지번 부호	면적(㎡)



(특수)지적현황측량 결과도에 따라 작성하였습니다.

2021년 8월 25일

한국국토정보공사 여수지점

비고	이 측량성과도는 측량에 사용할 수 없습니다.
----	--------------------------

1) 제4조(명의신탁약정의 효력)

① 명의신탁약정은 무효로 한다.

② 명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동은 무효로 한다. 다만, 부동산에 관한 물권을 취득하기 위한 계약에서 명의수탁자가 어느 한쪽 당사자가 되고 상대방 당사자는 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다.