

대전지방법원 공주지원 2021. 6. 24 선고 2020가단22734 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 박진성

변 론 종 결 2021. 6. 3.

판 결 선 고 2021. 6. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 C와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 22. 체결한 증여계약을 취소한다.

피고 C은 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 공주지원 등기계 2020. 10. 22. 접수 제27248호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

원고는 2018. 12. 21. D과 사이에 2,000만 원을 이자 연 19.1%, 만기 2023. 12. 21.로 정하여 대출하기로 하는 여신거래약정을, 2019. 1. 4. 2,000만 원을 이자 연 19.1%, 만기 2023. 12. 21.로 정하여 대출하기로 하는 여신거래약정을 각 체결하였는데, D은 위 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 2020. 11. 30.을 기준으로 원고의 D에 대한 잔존 대출원리금 채권은 30,741,713원이다.

나. 별지 목록 기재 부동산에 관한 권리관계

1) 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)은 분할 전 공주시 E 토지(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)에서 2020. 8. 7. 공유토지분할에관한특례법에 따라 분할된 토지인데, D은 2018. 1. 3. 재단법인 F으로부터 분할 전 토지 중 104/979 지분에 관하여 2018. 10. 6.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 2020. 8. 7. 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득하였다.

2) 이 사건 토지에 관하여 2020. 10. 22. 피고 앞으로 대전지방법원 공주지원 등기계 접수 제27248호로 피고와 D 사이의 2020. 10. 22. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다(이하 2020. 10. 22. 증여계약을 ‘이 사건 증여계약’이라 하고, 위 피고 명의의 소유권이전등기를 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장의 요지

원고는 D에 대하여 대출금채권을 가지고 있고, D은 공동담보 자산금액을 감소하기 위하여 피고와 통정하여 이 사건 증여계약을 체결하였다. 이로 인하여 D은 무자력 또는 채무초과 상태가 되거나 그러한 상태가 더욱 악화되었으며, D과 피고의 사해의사도 추정되므로, 이 사건 증여계약은

사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 D에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

이 사건 토지의 실질적인 소유자는 피고이나 G에게 명의신탁한 것으로, 실질적인 소유권을 회복하기 위하여 이 사건 소유권이전등기를 마친 것이므로 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 관련 법리

채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다) 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 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. 또한, 부동산실명법 제4조 제3항에 의하면 명의신탁약정 및 이에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권 변동의 무효는 제3자에게 대항하지 못하는 것인바, 여기서의 ‘제3자’라 함은 명의신탁 약정의 당사자 및 포괄승계인 이외의 자로서 명의수탁자가 물권자임을 기초로 그와의 사이에 직접 새로운 이해관계를 맺은 사람을 말한다고 할 것이므로, 명의수탁자의 일반 채권자는 위 조항에서 말하는 제3자에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결 등 참조).

나. 판단

을 제1 내지 9,호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 이 사건 토지는 피고가 D에게 명의신탁한 재산이라고 봄이 상당하므로, 이

사건 토지를 D의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 이 사건 증여계약은 명의신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로 사해행위에 해당하지 않는다고 할 것이다.

① 분할 전 토지는 재단법인 F이 소유하던 토지로, 위 재단이 위 토지 등 지상에 있는 무허가건물 거주자들에게 토지 지분을 매수할 것을 요청함에 따라 2018. 10. 6.경 위 재단과 D 사이에 분할 전 토지 중 104/979 지분 및 공주시 H 임야 중 200/10064 지분에 관하여 매매대금을 9,196,000원으로 정한 매매계약을 체결하였는데, 이 사건 토지 지상에 있던 무허가건물에서는 피고의 모친인 I이 2017년경까지 거주하였다.

② 피고는 D의 모친으로, 기초생활수급자로 임대아파트에 거주하고 있던 관계로 임대아파트 거주자격이 박탈될 것을 염려하여 이 사건 토지에 관한 매매계약을 아들인 D 명의로 체결하고 D 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다고 주장하고 있는데, 이 사건 토지에 관한 매매계약서의 매수인 연락처에는 피고의 연락처가 기재되어 있고, 그 매매대금은 피고 또는 피고의 자매인 J 명의로 지급되었으며, 이 사건 토지의 취, 등록세 등은 피고의 모친인 I이 납부한 것으로 보인다.

③ 이 사건 토지의 매매계약 체결에 관여한 위 재단 측 장로는 위 매매계약 체결을 피고와 진행하였고, 부득이한 사정으로 아들인 D 명의로 이 사건 토지를 매수한다는 사정을 들었다는 취지의 사실확인서를 제출하였다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유혜주

별 지

부동산의 표시

1. 토지의 표시

소재지번

충청남도 공주시

지목 대

면적 104m²