

의정부지방법원 2021. 5. 26 선고 2018가단105637 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 이현

담당변호사 이환권, 강동훈, 김도훈, 변준우

소송복대리인 변호사 변우섭, 박지은

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 정윤석

변론 종결 2021. 4. 14.

판결 선고 2021. 5. 26.

주 문

1. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 C은 피고 B에게 의정부지방법원 의정부등기소 2017. 4. 4. 접수 제28902호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를,

나. 피고 B은 E에게 의정부지방법원 의정부등기소 2016. 8. 11. 접수 제73075호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

2. 원고의 주위적 청구 및 나머지 예비적 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B, 피고 C 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

○ 주위적 청구취지 : 피고 B은 원고에게 82,293,698원 및 그 중 15,307,397원에 대하여 2021. 4. 15.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 예비적 청구취지 : 주문 제1항 및 피고 D는 E에게 별지 목록 제2항 기재 각 부동산 중 1/15 지분에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2016. 8. 11. 접수 제73074호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 피보전채권

1) F은 2012. 10. 18. G에게 3,000만 원을 이자 월 2%, 변제기 2013. 9. 30.로 정하여 대여하였고, 당시 E는 위 G의 대여금채무를 연대보증하였다.

2) F이 G과 E를 상대로 대여금 청구 소송을 제기하여, 2015. 7. 8. 'G과 E는 연대하여 F에게 3,000만 원 및 이에 대하여 2014. 1. 11.부터 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고받았고(서울북부지방법원 2014가단44274), 이에 대하여 E가 항소하였으나 2016. 1. 22. 항소기각판결이 선고되었으며(서울북부지방법원 2015나4960), 위 판결은 2016. 6. 9. 피고의 상고를 기각하는 판결이 선고됨으로 써 그대로 확정되었다(대법원 2016다12908, 이하 위 소송을 '관련소송'이라 한다).

3) 원고는 F의 배우자로서 F의 사망 이후 공동상속인인 H, I, J와 사이에 F의 E에 대한 관련소송에서 확정된 채권을 단독으로 상속하는 내용의 상속재산분할협의를 하였다.

나. 당사자관계

E의 배우자인 피고 B은 E와 2012. 7. 13. 이혼하였다가 2017. 12. 26. 다시 혼인하였다. 피고 C은 E의 모친이고, 피고 D는 E의 동생이다.

다. E의 재산 처분행위

1) K빌라 L호

E는 2017. 8. 17. 피고 B과 사이에 의정부시 K건물 L호(이하 'K빌라 L호'라고한다)에 관하여 매매예약을 체결하고, 같은 날 이를 원인으로 피고 B에게 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었다. 그 후 위 부동산에 관하여 2018. 11. 13. 피고 B 명의의 위 소유권이전청구권가등기는 해제를 원인으로 말소되었고, 같은 날 매매예약을 원인으로 하여 M 명의의 소유권이전청구권가등기가 마쳐졌으며, 2019. 2. 28. 2018. 11.12.자 매매를 원인으로 하여 M 명의의 소유권이전등기가 이루어졌다.

2) 별지 목록 제1항 기재 부동산

E는 2016. 6. 12. 피고 B과 사이에 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고, 2016. 8. 11. 피고 B에게 위 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그 후 위 부동산에 관하여 2017. 4. 4. 2017. 2. 24.자 매매를 원인으로 하여 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 별지 목록 제2항 기재 각 부동산

E는 2016. 6. 17. 피고 D와 사이에 별지 목록 제2항 기재 각 부동산 중 각 1/15지분에 관하여 매매계약을 체결하고, 2016. 8. 11. 피고 D에게 위 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. E의 재산상태

1) E는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 피고 B과 매매계약을 체결할 무렵(2016. 6. 12.)에는

아래와 같이 적극재산이 소극재산을 초과한 상태였다.

가) 적극재산 : 778,541,528원

순번	부동산	가액(평가 기준시점)	비고
1	K빌라 L호	142,000,000(2016.12.13.)	
2	의정부시 N건물 O호	85,000,000(2016.12.13.)	
3	의정부시 P Q호 (별지 목록 제1항)	78,000,000(2016.6.12.)	
4	구리시 R건물 S호	409,000,000(2016.7.10.)	2016. 8. 12. T에게 소유권 이전됨
5	의정부시 U 토지 중 1/15지분 (별지 목록 제2항)	20,694,666(2016.6.17.)	
6	의정부시 U 지상 건물 중 1/15지분 (별지 목록 제2항)	4,661,202(2016.6.17.)	
7	의정부시 V 토지	36,869,360(2016.6.30.)	2016. 8. 11. W에게 소유권 이전됨
8	의정부시 X 토지	2,316,300(2016.6.30.)	2016. 8. 11. W에게 소유권 이전됨
계		778,541,528	

나) 소극재산 : 639,873,915원

순번	관련 부동산	채무액	비고
1	K빌라 L호	50,000,000원(임대차보증금반환채무)	을 제7호증
		39,111,072원(주식회사 Y에 대한 대출금 채무)	을 제5호증
2	의정부시 N건물 O호	85,000,000원(임대차보증금반환채무)	을 제8호증의 2 ¹⁾
3	의정부시 P Q호 (별지 목록 제1항)	40,000,000원(임대차보증금반환채무)	
		38,333,335원(주식회사 Y에 대한 대출금 채무)	을 제10호증의 1, 2
4	구리시 R건물 S호	340,000,000원(임대차보증금반환채무)	
5	관련소송 채무액	47,429,508원(원금 3,000만 원 및 2014. 1. 11.부터 2016. 6. 12.까지 연 24%의 비율에 의한 지연손해금)	
계		639,873,915	

2) 그 후 E는 소유하던 부동산을 모두 처분하여 이 사건 변론 종결일 현재 소유하고 있는 부동산이 없는 반면 원고에 대하여 관련소송에 기한 채무를 부담하고 있는 등무자력 상태에 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6 내지 12호증, 갑 제23 내지 25호증, 을 제5, 7, 8, 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 각 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 주식회사 Z 북부지사 감정인 AA에 대한 감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

E는 관련소송에서 패소판결을 받아 확정되자, 채무초과상태에서 강제집행을 면탈하기 위하여 2017.

8. 17. K빌라 L호에 관하여 피고 B와 사이에 통정하여 허위로 매매예약을 체결하였다. 그 후 E가 위

부동산에 관하여 M과 매매계약을 체결하고, 피고 B은 M로부터 매매대금 합계 196,780,000원을 지급받았는바, 피고 B이 무효인 위 매매계약으로 인하여 M로부터 위 매매대금을 지급받음으로써 부당이득을 얻었는바, 원고는 관련소송에 기한 채권을 피보전채권으로 하여 무자력 상태에 있는 E를 대위하여 E의 피고 B에 대한 부당이득반환채권을 행사한다.

나. 판단

살피건대, 갑 제20호증의 5의 기재에 의하면, M이 피고 B의 AB조합 신곡지점 계좌로 2018. 11. 10. 400만 원을, 2018. 11. 12. 2,000만 원을, 2018. 11. 30. 5,000만 원을, 2019. 2. 28. 122,780,000원을 각 송금한 사실은 인정된다. 그러나 K빌라 L호에 관한 피고 B 명의의 소유권이전청구권가등기는 2018. 11. 13. 해제를 원인으로 말소되었고, 같은 날 매매계약을 원인으로 하여 M 명의의 소유권이전청구권가등기가 마쳐졌으며, 2019. 2. 28. 2018. 11. 12.자 매매를 원인으로 하여 M 명의의 소유권이전등기가 이루어졌음은 앞서 본 바와 같은바, M은 E와의 매매계약에 기하여 매매대금을 지급한 것으로서 매매대금의 지급 과정에 E의 배우자인 피고 B 계좌가 사용되었다는 사정만으로 피고 B이 직접적으로 매매대금 상당의 이득을 얻었다고 보기 어렵고, 달리 E가 피고 B에 대하여 부당이득반환채권을 가진다고 볼 증거가 없으므로, 원고의 이 부분청구는 다른 점에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 피고 B, C에 대한 청구

E는 강제집행을 면탈하기 위하여 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 피고B와 사이에 허위로 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐 주었다가 다시 피고C 명의로 소유권을 이전하였는바, 위 부동산에 관한 피고 B과 피고 C 앞으로 순차 이루어진 소유권이전등기는 통정한 허위의 의사표시에 기한 것으로서 무효이므로, 위 피고들 명의의 소유권이전등기는 모두 말소되어야 한다. 원고는 관련소송에 기한 채권을 피보전채권으로 하여 무자력 상태에 있는 E를 대위하여 위 피고들

명의를 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구한다.

2) 피고 D에 대한 청구

E는 강제집행을 면탈하기 위하여 별지 목록 제2항 기재 각 부동산 중 1/15 지분에 관하여 동생인 피고 E와 사이에 허위로 매매계약을 체결하고, 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 위 소유권이전등기는 통정한 허위의 의사표시에 기한 것으로서 무효이다. 원고는 관련소송에 기한 채권을 피보전채권으로 하여 무자력 상태에 있는 E를 대위하여 피고 D를 상대로 위 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구한다.

나. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

살피건대, 앞서 든 증거들, 증인 E의 증언, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① E는 이 법정에서, '별지 목록 제1항 기재 부동산과 관련하여 대출금 이자를 낼 수가 없었고, 그냥 놔두면 경매가 될 것 같아 직장을 다니는 배우자인 피고 B에게 이자를 내고 명의를 갖고 있으라고 했다. 내가 일이 안 되면 신용불량자가 되니까 배우자인 피고 B 명의로 했다가 당시 피고 B이 한국토지주택공사로 부터 전세보증금을 지원받은 것이 있었는데, 피고 B이 위 부동산을 소유하게 되자 위지원금을 변제하라고 하여 다시 어머니인 피고 C의 명의로 해 놓은 것이다'는 취지로 증언하였는바, E의 위 진술에 의하더라도 피고 B에게 위 부동산을 실제로 매도하고, 피고 B이 다시 피고 C에게 매도하였다고 보기 어려운 점, ② 피고 B은 E와 이혼한 상태에서 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 E로부터 소유권을 이전받은 다음 2017.4. 4. E의 모친인 피고 C에게 위 부동산의 소유권을 이전해주었고, 그 후 E와 피고 B은 2017. 12. 26. 다시 혼인한 점, ③ E는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 피고B에게 소유권을 이전할 당시인 2016. 8.경 본인 소유의 의정부시 V 및 X 토지와 구리시 R건물 S호도 처분한 점[앞서 본 바와 같이 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 E와 피고 B이 매매계약을 체결할 당시에는 E는 채무초과상태가 아니었으나(피고들 또한 당시 E는 채무초과상태가 아니었다고 주장하고 있다)2), 위와 같은 부동산들의 처분행위로 인하여 결국 채무초과상태가 되었다)], ④ 피고 B이나 피고 C이 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 임대차보증금을 직접 반환하였다고 볼 자료가 없고, 위 부동산에 설정된 근저당권의

피담보채무(주식회사 Y에 대한 대출금채무)를 승계하지도 않은 점 등을 종합하여 보면, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 체결된 E와 피고 B사이의 2016. 6. 12.자 매매계약 및 피고 B과 피고 C사이의 2017. 2. 24.자 매매계약은 모두 위 당사자들 사이의 통정에 의한 매매계약으로서 무효라고 봄이 타당하고, 따라서 위 부동산에 관하여 마쳐진 위 피고들 명의의 각 소유권이전등기는 원인무효라고 보아야 한다.

따라서 원고가 무자력 상태에 있는 E를 대위하여 구하는 이 부분 청구에 따라 피고 C은 피고 B에게, 피고 B은 E에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 마친 각소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

별지 목록 제2항 기재 각 부동산 중 E 명의의 1/15 지분에 관하여 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 날과 같은 날인 2016. 8. 11. E의 동생인 피고 D 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같고, 당시 피고 D가 E에게 매매대금을 지급하지 않은 사실에 대하여는 당사자 사이에 다툼이 없다.

이에 대하여 피고 D는, 본인 소유이던 별지 목록 제2항 기재 각 부동산 중 1/15지분을 E에게 이전했던 이유는 E가 위 각 부동산이 포함된 AC구역 주택재개발정비사업조합 임원을 하기 위하여 무상으로 이전하였던 것인데, 재개발사업이 무산되어 다시이를 반환받은 것이므로 피고 D 명의의 소유권이전등기가 유효하다는 취지로 주장한 다. 살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 제13호증의 8, 갑 제19호증의 각 기재, 증인 E의 증언, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정들, 즉 ① 별지 목록 제2항 기재 각 부동산은 피고 D가 2007. 1. 2. 소유권을 취득한 부동산인데, 피고 D는 2010. 11. 12. E에게 2010. 11. 11.자 매매를 원인으로 위 각 부동산 중 1/15 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었던 점, ② E는 이 법정에서, '주택재개발정비사업조합의 임원을 하려면 3평을 소유하여야 한다고 하여 피고 D로부터 1/15 지분을 무상으로 이전받았다가 그 후 재개발사업이 무산됨에 따라 무상으로 다시 돌려주었다. 피고 D로부터 명의신탁을 받았다가 다시 돌려주었다'는 취지로 증언한 점, ③ 별지 목록 제2항 기재 각 부동산이 위치한 AC구역 주택재개발 정비구역에

대하여 2015. 6. 29.경 정비구역지정이 해제된 사정이 있고 그 후 2017. 8. 3. 최종적으로 조합설립추진위원회의 승인이 취소된점 등을 종합하여 보면, 별지 목록 제2항 기재 각 부동산 중 1/15 지분은 E가 피고 D로부터 일종의 명의신탁을 받았다가 다시 피고 D에게 이를 반환하기 위하여 소유권이 전등기를 마쳐 준 것으로서 실체관계에 부합하는 등기로 봄이 타당하다(대법원 2004.6. 25. 선고 2004다6764 판결 참조). 따라서 E가 피고 D를 상대로 별지 목록 제2항 기재 각 부동산 중 1/15 지분에 관하여 피고 D 명의의 소유권이전등기의 말소를 구할권리가 있다고 볼 수 없다. 결국 원고의 이 부분 청구는 피대위권리가 인정되지 아니하므로 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 이 사건 예비적 청구중 피고 B, C에 대한 청구는 이유 있어 인용하며, 나머지 예비적 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.
판사 김미경

1) 피고들은, 을 제8호증의 3, 을 제9호증의 1, 2를 근거로 이 부분 임대차보증금반환채무의 액수가 5,500만 원이라고 주장하나,임대차계약서인 을 제8호증의 3은 임차인의 인적사항이 기재되어 있지 않고 확정일자도 없어 이를 그대로 믿기 어려운 점,E는 이 부분 부동산에 대한 임대차보증금이 8,000만 원이었다고 증언한 점 등에 비추어 볼 때, 위 주장을 인정하기 어렵고,이 부분 부동산에 대하여 2016. 8. 9. 확정일자가 부여된 임대차계약서인 을 제8호증의 2의 기재에 따라 보증금 액수를 8,500만 원으로 인정한다.

2) 뒤에서 보는 바와 같이 별지 목록 제2항 기재 각 부동산을 피고 D로부터 E가 명의신탁받은 부동산으로 보아 E의 책임재산에 서 제외하더라도 마찬가지이다.