

전주지방법원 정읍지원 2021. 5. 18 선고 2020가단11221 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박영국

피 고 1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 변호사 이덕춘, 송경한

3. D

소송대리인 변호사 고종윤

변 론 종 결 2021. 4. 6.

판 결 선 고 2021. 5. 18.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 C과 피고 B 사이의 매매예약 취소 청구 부분, 피고 D과 피고 B 사이의 근저당권설정계약 취소 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구, 피고 C, D에 대한 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 B와 E 사이에 별지 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 3. 22.

체결된 매매계약을 취소한다. 피고 C와 피고 B 사이에 같은 부동산에 관하여 2019. 3. 29. 체결된 매매예약을 취소한다. 피고 D와 피고 B 사이에 같은 부동산에 관하여 2019. 4. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 B은 E에게 같은 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2019. 3. 26. 접수 제5355호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 C은 B에게 같은 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2019. 4. 3. 접수 제6051호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 D은 B에게 같은 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2019. 4. 24. 접수 제7372호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 수익자와 전득자 사이의 법률행위 취소를 구하는 부분

원고는 피고 C와 피고 B 사이의 매매예약 및 피고 D와 피고 B 사이의 근저당권설정계약에 대한 취소도 구하고 있다.

그런데 채권자가 전득자를 상대로 사해행위취소의 소를 제기한 경우 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에 행하여진 법률행위에 국한되고, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 되지 않는다(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923 판결 참조). 그리고 채무자와 수익자 사이에 행하여진 법률행위만 취소되더라도 전득자를 상대로 원상회복을 구하는 데 아무런 지장이 없다. 따라서 원고의 이 부분 청구는 소의 이익이 없어 부적법하다.

2. 명의신탁 관계와 사해행위

원고는 채무자 E와 수익자 B 사이의 매매계약이 사해행위에 해당한다는 이유로 그 취소 및 원상회복을 구하고 있고, 이에 대하여 피고 B, C은, 이 사건 각 부동산은 피고 C이 E에게 명의신탁한 재산이므로, E이 이를 다시 피고 B에게 이전하였다고 하여 이를 원고에 대한 관계에서 사해행위라고 할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 이 사건 각 부동산은 1997. 7. 3.부터 피고 C의 소유였다가, 2007. 8. 30.부터 2011. 3. 13.까지는 피고 C의 지인인 F의 소유로 되어 있었는데(갑 제2호증, 을가 제3호증의 1), F은 이 사건 각 부동산 중 건물 부분(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 거주한 적은 없다(을가 제13호증). 이후 이 사건 각 부동산의 소유권은 G, E을 거쳐 피고 B에게도 이전되었는데 위 명의자들은 모두 C의 자녀들이다(갑 제2호증, 을가 제6호증). 그리고 위 자녀들 명의로 소유권이전등기가 경료된 이후 다른 자녀들인 H, G 명의로 소유권이전청구권가등기가 경료되었고(가등기에 기한 본등기가 이루어진 사실은 없고, 특별한 이유 없이 말소되었다), 현재 소유명의자인 피고 B 명의의 소유권이전등기가 경료된 직후에는 피고 C 명의의 소유권이전청구권가등기가 경료되었다(갑 제2호증). 피고 C은 연대보증채무로 인하여 이 사건 각 부동산을 그 명의로 두지 않게 된 것이라고 주장하고, 이에 부합하는 자료가 확인된다(을가 제1, 2, 4, 5호증). 현재 이 사건 주택에는 피고 C이 거주하고 있는 것으로 보인다.

위와 같은 사정을 종합하면, 피고 C은 이 사건 각 부동산을 F에게 명의신탁하였다가 자녀들인 G, E, B과 차례로 새로운 명의신탁약정을 하고, 기존 명의수탁자로 하여금 새로운 명의수탁자에게 소유권이전등기를 해주도록 한 것이라고 봄이 타당하다. 위와 같은 피고 C의 F, G, E, B과 사이의 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다) 제4조 제1항에 의하여 무효이고, 위 명의신탁약정에 따라 이루어진 F, G, E, B 명의의 소유권이전등기도 부동산실명법 제4조 제2항 본문에 따라 무효이다.

위와 같이 부동산에 관하여 부동산실명법 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 명의신탁자의 요청으로 새로운 명의수탁자에게 위 부동산에 관한 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(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 참조).

따라서 채무자 E이 B에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해 주었다고 이를 원고에 대한 관계에서

사해행위에 해당한다고 할 수는 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 나머지 청구는 모두 받아들일 수 없다.

판사 허윤범