

서울중앙지방법원 2022. 7. 5 선고 2021가단5114177 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사

소송대리인 변호사 우원상

피 고 A

변 론 종 결 2022. 6. 14.

판 결 선 고 2022. 7. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 3. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 7. 4. 접수 제58933호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 B를 상대로 부산지방법원 동부지원 2018차전60052호로 양수금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2018. 12. 26. 위 법원으로부터 “B는 원고에게 66,766,425원과 그 중 28,546,615원에 대하여 2018. 12. 20.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.”라는 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2019. 4. 17. 확정되었다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2018. 6. 25. C로부터 B 앞으로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)가 마쳐졌다.다. 피고는 2018. 7. 3. B와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 채무자 D, 채권최고액 50,000,000원으로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결한 다음 2018. 7. 4. 의정부지방법원 의정부등기소 접수 제58933호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라고 한다)를 마쳤다.

라. B는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 E 유한회사, F 주식회사에 대한 각 금융거래정보 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

B는 채무초과상태에서 피고와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였는데, 이는 채권자인 원고를 비롯한 B의 다른 일반 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 부족을 심화시키는 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 원고는 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하고 그 원상회복을 구할 수 있다.

3. 판단

가. 이 사건 부동산이 채무자 B의 책임재산에 해당하는지 여부

1) 관련 법리

부동산에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다) 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 위 부동산에 관하여 제3자와 근저당권설정계약을 체결하고 나아가 그에게 근저당권설정등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없고, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 등 참조).

2) 판단

앞서 든 각 증거, 증인 B, D의 각 증언, 변론 전체의 취지에 의하면, D가 피고로부터 4,000만 원을 빌리려고 하였는데, 피고는 D에게 차용증 이외에 담보를 요구한 사실, D는 금전거래관계에 있던 지인 G씨(이하 ‘이 사건 명의신탁자’라고 한다)에게 담보 제공을 요청하였고, 이에 이 사건 명의신탁자는 이미 C에게 명의신탁하였던 이 사건 부동산을 담보로 제공하여 돈을 빌릴 수 있도록 허락한 사실, D는 지인인 H의 신용에 이상이 없을 것으로 생각하고 H에게 명의를 빌려달라고 부탁하였고, 이에 H가 동의하여 C로부터 B 앞으로 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 명의신탁자와 H 사이에는 D의 중개에 의한 명의신탁 약정(이하 ‘이 사건 명의신탁약정’이라 한다)이 있다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 명의신탁약정에 의하여 이루어진 이 사건 소유권이전등기는 부동산실명법 제4조 제1항, 제2항 본문에 의해 원인무효로 말소되어야 하는 것이므로1), 이 사건 부동산은 B의 명의로 되어 있는 동안에도 여전히 C 등의 소유로서2) B의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없다.

나. 소결론

결국 H가 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 H의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로, 이를 B의 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없고, B에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다. 따라서 이 사건 부동산이 B의 책임재산에 해당함을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김한성

[별지]

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 동(도로명주소 : 경기도 양주시)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트거방 5층

공동주택(다세대주택)

1층 48.42㎡

2층 152.2㎡

3층 152.2㎡

4층 144.39㎡

5층 122.71㎡

옥탑1층 8.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 호

철근콘크리트구조 58.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 대 292㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 292분의 32.24

1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 명의신탁자와 C 사이에도 명의신탁약정이 존재하고 있었다고 할 것이다. 따라서 각각의 명의수탁자인 C와 B 상호간에 이루어진 소유권이전은 결국 명의신탁약정에 의한 것으로 무효이고, 기존의 명의수탁자이자 B와의 거래상대방인 C는 이 사건 명의신탁약정이 있다는 사실을 잘 알고서 이에 협조한 것으로 보이므로 부동산실명법 제4조 제2항 단서가 적용된다고 볼 수 없다.

2) 이 사건 명의신탁자와 C가 이른바 계약명의신탁 약정을 맺고서 수탁자인 C가 당사자가 되어 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알지 못하는 매도인 I와의 사이에 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결한 것이었다라면, 명의신탁 약정의 무효에도 불구하고 부동산실명법 제4조 제2항 단서에 의하여 그 명의수탁자인 C가 이 사건 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 매도인 I가 악의인 경우에는 I가 여전히 소유권을 보유하게 된다.