

대구지방법원 영덕지원 2023. 8. 8 선고 2023가단10288 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2024. 5. 23 선고 2023나318343 판결

대구지방법원 영덕지원 2023. 8. 8 선고 2023가단10288 판결

전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김봉석

변론종결 2023. 7. 11.

판결선고 2023. 8. 8.

주문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 11. 29. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 울진등기소 2022. 12. 1. 접수 제10991호 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 대여금 채권의 존재

D은 2022. 10. 27.경 원고와 신용카드회원계약을 체결하고 그 무렵부터 신용카드를 사용하였는데, 신용카드대금을 연체하여 2023. 3. 9.경 기준으로 원고의 D에 대한 신용카드대금 채권은 합계 20,893,429원이다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매매예약의 체결

D은 2022. 11. 29. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산')을 증여(이하 '이 사건 증여계약')하였고, 2022. 12. 1. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. D의 채무초과

D은 이 사건 증여계약이 체결된 2022. 11. 29.부터 이 사건 변론종결일까지 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제5호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 보았듯이 D은 이 사건 증여계약을 체결할 당시 원고에 대하여 신용카드대금채무를 부담하고 있었으므로, 원고의 D에 대한 신용카드대금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

1) 앞서 본 사실에 비추어 보면, D이 자신이 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 각 부동산을 증여한 행위는 원고를 비롯한 D의 일반채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시킨 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 각 부동산의 가액에서 이 사건 각 부동산에 설정된 선순위 근저당권의 피담보채무액을 공제하면 이 사건 각 부동산의 책임재산가액이 남아있지 않기 때문에 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있다면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로 담보권이 설정된 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 때에는 당해 부동산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2001. 10. 1. 선고 2000다42618 판결 등 참조). 을 제5호증의 기재, 이 법원의 E조합에 대한 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에는 채권최고액 84,000,000원, 근저당권자 E조합인 근저당권설정등기와 채권최고액 30,000,000원, 근저당권자가 F인 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있던 사실, E조합 측에서 2018. 11. 9. 이 사건 각 부동산의 가액을 156,802,000원으로 감정평가한 사실이 인정되는바, 이에 비추어 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 각 부동산의 가액이

설정되어 있는 근저당권들의 피담보채무액을 초과하였다고 봄이 타당하므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3) 따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지

피고는 G으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하면서 D에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하여 D의 명의로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 것으로서 이는 3자간 명의신탁이기 때문에 D 명의의 위 소유권이전등기는 무효이다. 결국, 이 사건 각 부동산은 채무자인 D의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없어 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않고, D와 피고의 사해의사도 인정될 수 없다.

2) 판단

가) 관련 법리

명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁 약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 명의수탁자 명의로 마친 경우에는, 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁 약정의 무효에도 불구하고 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 단서에 의하여 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 명의신탁자에 대하여 그로부터 제공받은 매수자금 상당액의 부당이득반환의무를 부담하게 되는바, 위와 같은 경우에 명의수탁자가 취득한 부동산은 채무자인 명의수탁자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되고, 명의신탁자는 명의수탁자에 대한 관계에서 금전채권자 중 한 명에 지나지 않으므로, 명의수탁자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우 명의수탁자가 위 부동산을 명의신탁자 또는 그가 지정하는 자에게 양도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2008. 9. 25. 선고

2007다74874 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

(1) 을 제4, 8, 9호증의 각 기재에 의하면, 2012. 6. 16. 당시 이 사건 각 부동산의 소유자인 G과 D 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 60,000,000원으로 하는 매매계약서가 작성된 사실, 피고가 D에게 2012. 9. 12. 43,762,408원, 2023. 9. 13. 27,837,592원을 각 이체하였고, D은 G에게 2012. 9. 12. 23,759,908원, 2012. 9. 15. 30,240,092원을 각 이체한 사실, D이 2012. 9. 19. 이 사건 각 부동산에 관하여 2012. 8. 16.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실은 인정된다.

(2) 설령 피고가 D에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였다고 가정하더라도, 이는 이른바 계약명의신탁에 해당하고, 매도인인 G이 그와 같은 명의신탁약정을 알았는지 여부는 계약체결시를 기준으로 하여야 하며, 악의의 입증책임은 이를 주장하는 자가 부담하는바, G이 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결할 당시 D이 계약명의신탁의 수탁자에 해당한다는 사정을 알았다고 볼 만한 증거가 없으므로, 앞서 든 법리에 비추어 이 사건 각 부동산은 계약명의신탁의 수탁자인 D의 소유에 속한다고 봄이 타당하다. 따라서 이에 반하는 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이강호

별지