

부산지방법원 서부지원 2024. 4. 4 선고 2022가단119266 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 문덕현

피 고 B

소송대리인 변호사 조미옥

변 론 종 결 2023. 11. 30.

판 결 선 고 2024. 4. 4.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 5. 16. 체결된 합의해제를 취소한다.
2. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 부산지방법원 2022. 5. 16. 접수 제59800호로 말소등기된 같은 법원 2021. 4. 30. 접수 제43297호로 마친 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- ① D은 2002. 2. 24. 주식회사 E(이하 ‘E상호저축은행’이라 한다)으로부터 대출한도가 8,000,000원인 종합통장대출을 받았는데, 배우자인 C(1951년생 남)는 위 대출 당시에 E상호저축은행에 대하여 D의 위 대출금 채무를 연대보증하였다.
- ② E상호저축은행은 2008. 7. 29. D, C를 상대로 대여금 청구의 소를 제기하였다(서울동부지방법원 2008가소186120). 위 법원은 2008. 8. 19. 이행권고결정을 하였고, D, C가 이의신청을 하지 않아 2008. 9. 6. 위 이행권고결정이 확정되었다.
- ③ E상호저축은행의 채권자 지위를 승계한 원고는 위 확정된 이행권고결정에 의한 채권의 시효중단을 위하여 2018. 6. 15. D, C를 채무자로 하여 “채무자들은 연대하여 채권자에게 7,967,493원 및 이에 대하여 2008. 8. 23.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 지급명령을 신청하였다(서울중앙지방법원 2018차전17394). 위 법원은 2018. 6. 25. 그 지급명령을 하였고, C가 이의신청을 하지 않아 2018. 7. 17. C에 대하여 위 지급명령이 확정되었다.

나. 피고와 C 사이의 법률행위

- ① C의 자녀인 피고(1980년생 남)는 2004. 7. 6. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2004. 6. 20. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.
- ② 피고는 2021. 4. 30. C 앞으로 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 4. 5. 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- ③ C는 2022. 5. 16. 이 사건 각 부동산에 관하여 2022. 5. 16. 합의해제(이하 ‘이 사건 합의해제’라

한다)를 원인으로 하여 위 소유권이전등기의 말소등기를 마쳐주었다.

다. C의 무자력

C는 유일한 재산인 이 사건 각 부동산의 증여계약을 합의해제함으로써 무자력이 되었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 3, 5호증, 을 제2, 5, 6, 12, 13호증의 각 기재, 이 법원의 부산광역시 서구청장에 대한 과세정보제출명령 회보결과, 이 법원의 부산광역시 서구청장에 대한 2022. 12. 12.자 사실조회결과, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

채무초과의 상태에 있던 C가 유일한 재산인 이 사건 각 부동산의 증여계약을 합의해제한 행위는 사해행위에 해당한다. 한편 이 사건 각 부동산의 진정한 소유자는 2004년 피고 명의의 소유권이전등기 당시부터 C였다고 보인다.

2) 피고의 주장

피고의 배우자가 2021. 4. 10. 아파트를 구입하였는데 그 구입자금을 마련하기 위하여 한국주택금융공사의 보금자리론 대출을 받게 되었다. 보금자리론 대출요건을 충족시키기 위하여 피고는 C와의 명의신탁약정에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 C 명의로 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마침으로써 C에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였을 뿐이다.

따라서 이 사건 각 부동산은 C의 책임재산이 아니므로, C가 피고와 사이에 이 사건 각 부동산의 증여계약을 합의해제하고 그 명의의 소유권이전등기의 말소등기를 마쳐준 것은 C의 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하지 아니하고, C에게 사해의 의사가 있지도 않았다.

또한 피고는 C의 채무관계에 관하여 전혀 알지 못하였으므로, 피고는 선의의 수익자이다.

나. 판 단

1) 관련 법리

채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘법’이라고 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, 법 제4조 제3항에 의하면 명의신탁약정 및 이에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동의 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 참조).

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되며, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 2022. 7. 14. 선고 2018다263069 판결 참조).

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

2) 이 사건의 경우

가) 앞서 든 증거들 및 갑 제4, 6호증의 각 기재를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 을 제14, 15호증(F, C의 각 사실확인서)의 각 기재는 신빙성이 없고, 피고가 제출한 나머지 증거들만으로는 피고가 2021. 4. 30. C 앞으로 이 사건 각 부동산에 관하여 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐준 것이 피고와 C 사이의 명의신탁약정에 따른 것이었다고 단정하기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 명의신탁 주장은 이유 없다.

① 이 사건 각 부동산은 주택과 그 부지인데, 피고의 아버지인 C는 피고가 만 12세였던 1992. 10. 31. 위 주택에 전입한 이래 계속하여 위 주택에서 거주하여 왔다.

② 피고가 만 24세이던 2004. 7. 6. 이 사건 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤을 당시에 그 매수자금을 C가 아니라 피고가 실제로 부담하였다고 인정할 만한 객관적인 근거가 없다.

③ 한국주택금융공사의 보금자리론을 받기 위해서는 채무자와 배우자의 총 보유주택 수가 해당 담보주택을 제외하고는 무주택이어야 하고, 대체취득을 위한 일시적 2주택인 경우에는 기존주택을 대출실행일로부터 3년 내에 처분하여야 하며, 대출실행 후에도 자격유지여부 확인을 위해 대출실행일로부터 매 1년이 되는 날을 기준으로 추가로 취득한 주택이 있는지를 검증하여 추가주택은 검증기준일로부터 6개월 내에 처분하여야 한다. 기존주택 또는 추가주택을 처분기한 내에 처분하지 않는 경우에는 기한이익이 상실 처리되고 향후 3년간 보금자리론 이용이 제한된다.

을 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 피고의 배우자인 G이 2021. 7. 2. 한국주택금융공사의 보금자리론 대출 300,000,000원을 받은 사실을 인정할 수 있는데, 위와 같은 보금자리론의 주택보유수 요건에 비추어 보면 피고는 C에게 이 사건 각 부동산을 종국적으로 처분할 의도로 2021. 4. 30. C 앞으로 그 소유권이전등기를 마쳐주었다고 보는 것이 합리적이다.

나) 결국 앞서 인정한 바와 같이 C가 원고에 대하여 연대보증채무를 부담하는 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산의 증여계약을 합의해제함으로써 무자력이 되었다고 할 것이므로, 위 법리에 비추어 C의 이 사건 합의해제행위는 원고에 대하여 사해행위가 되고, C의 사해의 의사는 추정된다고 할 것이다.

다) 한편 피고가 이 사건 합의해제 당시에 선의였는지에 관하여 보건대, 을 제15호증(C의

사실확인서)의 기재는 믿지 아니하고, 피고가 제출한 나머지 증거들만으로는 피고가 선의였다고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 선의 항변은 이유 없다(오히려 앞서 본 E상호저축은행의 2008년 대여금 청구 사건의 진행내역을 확인하여 보면, 위 사건에서 D, C에게 발송된 이행권고결정등본을 피고가 2008. 8. 22. 수령한 것으로 기록되어 있다).

다. 소결론

따라서 이 사건 합의해제는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 말소등기된 C 명의의 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이성율

별지