

대 전 지 방 법 원

판 결

사 건 2019가단136789 사해행위취소
원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 온새미로, 담당변호사 추은혜
소송복대리인 변호사 김영삼
피 고 B
소송대리인 변호사 한영식
변 론 종 결 2021. 3. 17.
판 결 선 고 2021. 4. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 대덕등기소 2014. 3. 20. 접수 제6143호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 12. 16. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 대덕등기소 2014. 12. 17. 접수 제

28762호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 구상금 채권

1) 주식회사 D(이하 '소외 회사'라 한다)은 E공사와 F의 신축 및 그 운영 사업에 관한 실시협약을 체결하고, 위 실시협약에 따른 이행보증금 납부보증을 위하여 2013. 10. 17. 원고와 '피보험자 E공사, 보험가입금액 300,000,000원, 보험기간 2013. 11. 26. 부터 2014. 11. 25.까지'인 이행(지급)보증보험약정을 체결하였으며, C은 위 보험보증약정에 따른 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

2) E공사는 2014. 11. 25.경 원고에게 소외 회사가 공항시설사용료를 연체하였다고 보험금 300,000,000원을 청구하였고, 이에 원고는 2014. 12. 31. E공사에게 위 돈을 지급하였다.

3) 원고는 소외 회사와 C 등을 상대로 서울중앙지방법원 2015가단88715호로 구상금 사건의 소를 제기하였고, 위 법원은 2016. 1. 27. "피고들은 연대하여 원고에게 305,917,808원과 그 중 300,000,000원에 대하여 2015. 4. 1.부터 2015. 7. 14.까지 연 15%의, 2015. 7. 15.부터 2015. 9. 30.까지 연 20%의, 2015. 10. 1.부터 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 원고 승소판결을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

나. 별지 목록 기재 부동산에 관한 C과 피고의 법률행위

1) C은 2014. 3. 20. G 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한

다)에 관하여 2014. 2. 25.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) C은 2014. 3. 20. 이 사건 토지에 관하여 채권최고액 120,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고(C의 형)로 한 같은 날짜 근저당권설정계약을 원인으로 하여 근저당권 설정등기(이하 '이 사건 근저당등기'라 한다)를 마쳤다.

3) C은 2014. 12. 17. 피고 명의로 이 사건 토지에 관하여 같은 달 16.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(위 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다).

다. C의 재산상태

1) 2014. 12. 16. 당시 C의 재산상태

C은 적극재산으로 안양시 동안구 H건물 제12층 I호(가액 195,000,000원), 안양시 동안구 H건물 제20층 J호(가액 272,500,000원) 합계 467,500,000원이 있는 반면, 소극재산으로 원고에 대한 구상금 채무 300,000,000원, K은행에 대한 대출금 채무 15,000,000원, L은행에 대한 대출금 채무 192,000,000원(채권최고액), M에 대한 보증금 반환 채무 150,000,000원, N에 대한 보증금반환 채무 70,000,000원 합계 727,000,000원이 있어 채무 초과상태였다.

2) 변론 종결일 현재 C의 재산상태

C은 2015년경 위 적극재산을 모두 처분하여 현재 별다른 재산이 없는 상태이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제4호증의 각 기재, 이 법원의 O기관장에 대한 신용정보 제출명령 결과, 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

1) 이 사건 근저당권은 피담보채권이 존재하지 아니하므로 이 사건 토지의 소유자인 C은 소유권에 기하여 피고에 대해 이 사건 근저당권의 말소를 청구할 권리가 있음에도 이를 스스로 행사하지 않고 있고, C은 무자력 상태에 있으므로, C의 채권자인 원고는 C을 대위하여 피고에게 이 사건 근저당권의 말소를 구한다.

2) 원고는 2013. 10. 17. 소외 회사와 보증보험계약을 체결하여 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 있었고, 2014. 12. 16. 이 사건 토지에 관한 매매계약이 체결되기 며칠 전인 2014. 11. 25. 보험사고가 발생하였으며, 2014. 12. 31. 보험금을 지급하여 원고의 C에 대한 구상금 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있고, C이 채무초과 상태에서 이 사건 토지를 피고에게 매도한 행위는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고에 대하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 말소를 구한다.

나. 피고

이 사건 근저당권은 명의수탁자인 C이 이 사건 토지를 타에 처분하는 것을 막기 위해 설정한 것으로 피담보채권은 존재하지 아니하나, 피고가 토지 매도인인 G와 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하되 다만 등기를 G로부터 수탁자인 피고 앞으로 직접 이전하였고 이후 명의신탁자인 피고 명의로 이 사건 매매를 원인으로 소유권이전 등기를 마친 것으로, C은 명의수탁자에 불과하여 C 명의의 소유권이전등기는 무효이므로, 이 사건 토지는 C의 책임재산에 해당하지 아니한바, C이 소유자임을 전제로 한 원고의 주장은 부당하다.

3. 판단

가. 사해행위 취소 및 원상회복 청구 부분에 관한 판단

1) 관련법리

명의신탁약정이 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지의 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결되는데, 계약명의자가 명의수탁자로 되어 있다 하더라도 계약당사자를 명의신탁자로 볼 수 있다면 이는 3자간 등기명의신탁이 된다. 따라서 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결한 사정이 인정된다면 명의신탁자가 계약당사자라고 할 것이므로, 이 경우의 명의신탁관계는 3자간 등기명의신탁으로 보아야 한다(대법원 2010. 10. 28. 선고 2010다52799 판결 참조).

한편, 채무자가 이른바 3자간 등기명의신탁 약정에 따라 명의수탁자로서 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 소유권이전등기는 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 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2008다41635 판결, 대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 등 참조).

2) 판단

위 법리에 비추어 보건대, 을 제1, 3, 5 내지 9호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 증인 G의 증언에 변론 전체의 취지를 더하면 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사

정들에 비추어 보면, 신탁자인 피고가 당사자가 되어 G와 이 사건 매매계약을 체결하고, 다만 등기를 G로부터 수탁자인 C 앞으로 이전하기로 하는 이른바 중간생략등기형 명의신탁 약정에 따라 이 사건 부동산에 관하여 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 것이라고 봄이 타당하다.

① 이 사건 토지의 매도인인 G는 피고를 만나 피고를 매수인으로 한 매매계약을 체결하고, 매매대금(수표)도 피고로부터 지급받았으며, 이 사건 토지의 매매와 관련하여 C를 만난 적이 전혀 없다고 증언하였다.

② 실제로 G를 매도인, 피고를 매수인으로 한 이 사건 토지에 관한 매매계약서가 작성되었고, 부동산계약신고필증도 매수인을 피고로 하여 계약 당일에 발급되었다.

③ 피고는 C 명의로 소유권이전등기를 마친 날 곧바로 C이 토지를 처분하는 것을 막기 위해 이 사건 근저당권등기를 마쳤고, 이 사건 토지의 임대 등 관리를 직접 해왔다.

3) 소결론

따라서 이 사건 토지에 관하여 C 명의로 마쳐진 소유권이전등기는 3자간 등기명의신탁에 따른 것으로 무효이므로, 이 사건 토지를 C의 책임재산이라고 볼 수 없는바, 이 사건 토지에 관한 매매계약이 사해행위라는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 근저당권말소 청구 부분

1) 채권자대위권은 채권자가 자기의 채권을 보전하기 위하여 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사하는 권리이므로 그 성립의 전제로서 채무자의 제3채무자에 대한 권리가 존재하여야 한다(대법원 1982. 8. 24. 선고 82다283 판결 등 참조).

2) 원고는 C이 이 사건 토지의 소유자임을 전제로 하여 피담보채권이 부존재하여
원인무효인 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구할 수 있는 권리가 있다고 주장하나,
C이 3자간 등기명의신탁의 명의수탁자에 불과하고 이 사건 토지의 소유자가 아님은 앞
서 본 바와 같은바, C의 피고에 대한 피대위채권이 존재하지 않는다 할 것이어서, 원고의
이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결 론

원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각한다.

판사 강길연

목록(부동산의 표시)

대전광역시 대덕구

대 126㎡

끝

2