

대전지방법원 2021. 7. 13 선고 2018가단214897 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 로이즈 담당변호사 문현철

피 고 B

소송대리인 법무법인 우정 담당변호사 김정현

소송복대리인 변호사 강철호

변 론 종 결 2021. 5. 25.

판 결 선 고 2021. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 2017. 3. 31. 별지 1 기재 부동산에 관하여 체결된 명의신탁약정을
57,000,000원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 57,000,000원과 이에 대하여 이 판결
확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C의 채권자이고, 피고는 C의 딸이다.

나. 원고는 C을 상대로 대전지방법원 2017가단11503호로 가설채 임대료의 지급을 청구하는 소송을 제기하여 2017. 12. 27. 'C은 원고에게 72,229,500원과 이에 대하여 2016. 1. 28.부터 2017. 12. 15.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고받았고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다(위 판결에 기한 원고의 채권을 '이 사건 임대료 채권'이라 한다).

다. C은 D, E를 상대로 대전지방법원 2015가단36478호로 공사대금 청구소송을 제기하였는데, 위 소송에서 2016. 2. 16. 'D, E는 연대하여 5,100만 원과 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 강제조정결정이 내려졌고, 위 결정은 그 무렵 확정되었다(위 결정에 기한 C의 채권을 '이 사건 공사대금 채권'이라 한다).

라. D과 E는 2017. 3. 31. C에게 이 사건 공사대금의 지급에 갈음하여 F 소유의 대전 동구 G 및 H 지상 다세대주택(이하 '이 사건 빌라'라 한다) I호 및 J호(별지 1 기재 부동산이다. 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 대물변제로 이전해 주기로 하였는데, 그 구체적인 내용은 별지 2 기재와 같다(이하 '이 사건 대물변계약정'이라 한다).

마. F은 이 사건 빌라를 신축한 건축주였는데, 건축업자 E에게 대전 서구 K 건물 신축을 의뢰하면서 그 공사대금 대신 이 사건 빌라 I호 및 J호를 넘겨주기로 약속한 상태였다. F은 E의 요청에 따라 2017. 3. 31. 이 사건 빌라 I호에 관하여는 C을 매수인으로 한 매매계약서를, 이 사건 부동산에 관하여는 피고를 매수인으로 한 매매계약서를 각 작성하여 주었고, 이에 따라 위 각 매매를 원인으로 하여 이 사건 빌라 I호에 관하여는 C 명의의 소유권이전등기가, 이 사건 부동산에 관하여는 피고 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

바. 이 사건 부동산에 관하여 채무자 F, 채권최고액 1억 6,380만 원인 L조합의 근저당이 설정되어 있었으나, 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이후 위 근저당권설정등기가 말소되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 6 내지 10, 12호증의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

원고는 C에 대하여 이 사건 임대료 채권을 가지고 있었는데, C은 D, E로부터 이 사건 공사대금 변제에 갈음하여 F 소유의 이 사건 빌라 I호 및 이 사건 부동산을 대물변제로 이전받기로 한 후, 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌는바, 이는 C과 피고 사이의 계약명의신탁약정에 기한 것이고, 이 사건 부동산에 관하여 피고가 체결한 매매계약상 실질적 매도인은 E로서 약의의 매도인이다. C이 채무초과상태에서 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 체결한 위 계약명의신탁약정은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 5,700만 원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고

가) C이 이 사건 대물변제약정에 따라 이 사건 빌라 I호 및 이 사건 부동산을 모두 취득하기로 하였으나, C이 위 각 부동산의 가액과 대물변제 채권액의 차액 전부를 지급하는 것이 어렵게 되어 이 사건 부동산은 포기하고 이 사건 빌라 I호만 취득하기로 하였다. 이에 F이 이 사건 부동산을 시가보다 적은 1억 5,000만 원에 매도하겠다고 제안하였고, 피고가 이를 매수하기로 하여 위 부동산에 설정된 근저당권의 피담채무 1억 2,600만 원을 인수하고, 나머지 차액 2,400 만원은 피고의 고모인 M으로부터 빌려 매매대금에 충당한 것이지, C이 이 사건 부동산을 피고에게 명의신탁한 것이 아니다.

나) 설령 원고 주장과 같이 C과 피고 사이에 계약명의신탁약정이 있었다 하더라도, 이는 매도인 F이 선의인 계약명의신탁에 해당하고, 이러한 경우 그 명의신탁약정은 무효일지라도 매도인과 수탁자가 체결한 매매계약은 유효이고 나아가 수탁자 명의의 소유권이전등기도 유효하기 때문에 이 사건 부동산에 관하여 C이 소유권이전등기를 청구할 수 없어 이 사건 부동산은 C의 공동담보재산에

편입될 수 없다. 따라서 위 명의신탁약정은 사해행위에 해당하지 않는다.

나. 판단

- 1) 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 부동산에 관한 F와 피고 사이의 매매계약서는 실제로는 E와 C의 주도 하에 작성된 것으로 보이는 점, E가 이 사건 부동산을 C에게 대물변제하기로 약정한 직후 위 매매계약이 체결된 점, 피고가 이 사건 부동산을 취득하기 위한 취득세, 등기비용 등을 부담하였다고 볼 만한 자료를 전혀 제시하지 못하고 있는 점 등에 비추어 보면, C이 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였다고 볼 여지가 충분하다.
- 2) 그러나 설령 원고 주장과 같이 C과 피고 사이에 계약명의신탁약정이 있었다고 하더라도, 이는 원고에 대한 사해행위가 될 수 없다. 사해행위란 일반채권자들의 공동담보가 되는 채무자의 책임재산을 처분하여 그 공동담보의 부족을 초래 또는 심화시키는 행위이므로, 채무자의 처분행위가 사해행위로 평가받기 위해서는 그 처분이 채권자가 채무자에 대한 채권에 기하여 집행에 나아갈 수 있는 채무자 소유의 재산에 관하여 이루어져야 한다. 그런데 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 의하면, 계약명의신탁의 경우 매도인이 선의인 경우 수탁자가 부동산에 관한 소유권을 유효하게 취득하게 되고, 다만 수탁자는 신탁자에 대하여 매수대금 상당의 부당이득반환의무를 부담하게 되어 그 부동산을 신탁자의 책임재산이라고 볼 수 없으므로, 사해행위에 해당하지 아니하며, 또한 매도인이 악의인 경우라 하더라도 그 부동산은 매도인의 소유로 복귀하게 되고 신탁자는 매도인과의 관계에서 아무런 법률관계를 가지고 있지 아니하므로, 이때에도 그 부동산은 신탁자의 책임재산에 속하지 아니하게 되어 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다고 할 것이다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2011다89903 판결 등 참조)[원고가 원용하는 판례(대법원 2004. 3. 25. 선고 2020다69358 판결)는 이른바 3자간 등기형명의신탁(중간생략등기형 명의신탁) 사안에 대한 판단으로서, 이 사건에서 원고가 주장하는 계약명의신탁의 경우에 그대로 적용될 수 없다].
- 3) 따라서 C과 피고 사이의 계약명의신탁약정에 의하여 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다 하더라도, 매도인인 F 또는 E의 선의, 악의를 불문하고 이 사건 부동산이 신탁자인 C의 책임재산에 편입되지 못하는 이상 위 계약명의신탁약정을 C의

일반채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 오명희

별지 1

별 지 목 록

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 동구 외 1필지

[도로명주소]

대전광역시 동구

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(스라브)지붕 5층 공동주택

1층 16.68㎡

2층 160.44㎡

3층 160.44㎡

4층 160.44㎡

5층 160.44㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 호

철근콘크리트구조 68.137㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 동구 대 360㎡2. 대전광역시 동구 대 72㎡

대지권의종류 : 1, 2 소유권대지권

대지권의비율 : 5387.2분의 18.07

- 이상 -

별지 2

상인 합의서 (商民 合意書)

*채권자(債權者):

*채무자(債務者): 1. 2.

*수임사: (주) 법장
주 소: 대전광역시 동구 5층
전 화: Fax: (H.P)

*원인채권: 대전지방법원 2015머16144(2015가단36478)공사대금

*채권금액: ₩59,646,784원(이자 및 법자리비용 포함-2017년3.31일기준)

1. 상기 채권금액을 2017.3.31일까지 하기와 같이 대물변제 하여 완납 종결 하기로 한다.
 → 2017.3.31일까지 소유권이전(채권자명의)등기(법무사결수)로 변제 한다
 → 소유권이전 부등산: 대전 동구 빌라 호 호
 → 소유권이전 등기는 수임사에서 선계한 법무사에서 진행하기로 한다.
 → 소유권이전 등기비용은 채권자(매수인)가 부담한다.
 → 호 호 각각 설정한 대물금 금126,000,000원은 채권자(매수자)가 인수한다.
 → 인수차의금액 금18,000,000원 은 소유권이전(법무사결수)시 매도인에게 지급한다
 → 채권자(매수인)에게 소유권이전 완료시까지 추가설정 및 기타 권리관계의 변동없이
 현 권리 상태에서 이전 완료 하기로 한다.변동시에는 본계약은 무효로 하며 계약금액
 의 2배를 위약금으로 채권자에게 지급하기로 하며 민,형사적 책임도 지기로 한다.

4. 추심수수료 입금은 대물변제 완납(법무사결수)시 수임사계좌(하기)로 즉시 입금 하기로
한다.(지불각서참조)

5. 채권금액 완납시(대물변제)채권자,채무자간 상기 공사대금 미수권은 완전 소멸 시키고
향후 민,형사적인 그 어떠한 이의도 제기 하지 않는다.

6. 대물변제 완납시(법무사 서류결수) 사건은 취하 하기로 한다.

* 일괄계좌: 은행 예금주: (주)

2017 년 03월 31 일

채 권 자(債權者): (서명인)

채 무 자(債務者): (서명인)

매 도 인(賣渡人): (서명인)

