

대구지방법원 서부지원 2021. 10. 21 선고 2020가단58264 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2022. 5. 25 선고 2021나324986 판결

대구지방법원 서부지원 2021. 10. 21 선고 2020가단58264 판결

전문

원 고 한국자산관리공사

소송대리인 변호사 김철홍

피 고 A

소송대리인 변호사 서관태

변 론 종 결 2021. 8. 19.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 448/9,856지분에 관하여 2019. 8. 29. 체결된

증여계약을 12,643,120원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 12,643,120원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 대지’라고 한다)에 관하여, 1992. 4. 22. C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 별지 목록 제2항 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 관하여, 1992. 10. 30. C 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다(다음부터, 이 사건 대지와 이 사건 주택을 함께 지칭할 경우에는 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다).

나. 이 사건 각 부동산에 관하여, 2018. 9. 7. C의 채권자인 D의 대위등기 신청에 따라 B를 포함한 C의 공동상속인 명의로 2007. 6. 8. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 이후 이 사건 각 부동산 중 B의 448/9,856지분을 포함하여 위 공동상속인 지분 전부에 관하여 2019. 11. 5. 피고 명의의 2019. 8. 29. 증여를 원인으로 한 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

B가 2019. 8. 29. 피고에게 이 사건 각 부동산 중 448/9,856지분을 증여한 것은 일반채권자에 대한 공동담보를 감소시킨 행위로 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다고 주장하면서, 채권자취소권의 행사로서 위 증여계약을 취소하고 그 가액반환을 구하고 있다.

나. 피고의 주장 요지

E이 이 사건 대지를 매수하여 그 지상에 이 사건 주택을 신축하여 이 사건 각 부동산의 실질적인 소유자이고, 다만 명의신탁약정에 따라 C에게 이 사건 대지에 대한 소유권이전등기 명의로 이 사건

주택에 대한 소유권보존등기 명의를 신탁하였는바, C 명의의 위 각 등기는 부동산실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 해당하여 무효이다. 따라서 이 사건 각 부동산은 C의 소유가 아니므로 그 공동상속인인 B가 이를 피고에게 처분하더라도 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 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 마쳐주는 등 처분하더라도 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(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결, 대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결, 2008. 9. 25. 선고 2008다41635 판결 등 참조).

나. 돌이켜 이 사건 각 부동산이 C에게 명의신탁된 부동산인지 여부에 관하여 본다.

갑 제1호증, 제2호증, 을 제1 내지 26호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 나타난 아래와 같은 사정 등을 종합하면, E이 이 사건 각 부동산의 실질적인 소유자로서 이 사건 대지를 매수하여 그 지상에 이 사건 주택을 신축한 후 C에게 그 명의를 신탁하였다고 봄이 타당하므로, 이 사건 각 부동산에 관하여 C 명의로 마친 소유권이전등기 및 소유권보존등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 무효이다(같은 항 단서에 따라 이 사건 대지의 매도인이 이른바 3자간 명의신탁약정 사실을 알지 못한 점이 입증된 경우에 한하여 이 사건 대지에 관한 C 명의의 소유권이전등기가 유효하게 될 것인데 이러한 매도인의 선의를 인정할 만한 아무런 증거가 없다).

① 1991. 3. 13. 이 사건 대지에 건물 신축허가를 받아, 1991. 5. 14. 주택 신축공사에 착공하였는데, 당시 E이 건축주로서 F 대표인 G과 ‘H 단독주택 신축공사’계약을 체결하고, 계약금 15,000,000원을 비롯하여 공사대금 전액을 지급하여 이 사건 주택을 건축한 점

② 이 사건 주택을 건축하여 임대할 당시 E이 임대인 대리인을 자신으로 기재하여 직접 임대차계약

체결행위를 한 점

③ C의 상속인들은 C 사망 당시에 이 사건 각 부동산이 자신들의 상속재산이라는 사실을 몰랐었고, D의 신청에 따라 대구지방법원 서부지원 2018가소14883호 임대차보증금반환사건의 이행권고결정정본에 기하여 대위등기가 이루어진 이후 이 사건 각 부동산과 관련한 채무 독촉 문제로 인하여 그 상속인의 지위에 있다는 사실을 비로소 알게 되었고, 그럼에도 자신들의 상속지분을 주장하지 아니하고 오히려 가장 먼저 E에게 진상을 확인하였고, D에 대한 임대차보증금도 E의 아들인 피고가 지급한 점

④ C은 당시 이 사건 대지를 매수하거나 그 지상에 이 사건 주택을 건축할 자력이 없었던 점 따라서 이 사건 각 부동산은 C의 재산에 해당하지 않아 B 등에게 상속되지 않으므로[부동산 소유 명의의 수탁자가 사망한 경우에는 그 명의신탁 관계는 그 상속인과의 사이에 존속한다고 할 것이므로(대법원 1969. 2. 18. 선고 68다2094 판결 참조), C이 사망함으로써 이 사건 각 부동산에 관한 C과 E 사이의 명의신탁 관계는 B 등 망인의 공동상속인들과 E 사이에 존속하고 있었다고 할 것이다], B가 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 지분을 증여한 다음 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 B의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로, 이를 들어 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없다.

그러므로 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 손원락

별지 부동산 목록

1. 대구광역시 서구 H 대 266㎡

2. 대구광역시 서구 H

철근콘크리트조 및 세멘벽돌조 스라브지붕 단층 단독주택(3가구)

지층 대피실 98.87㎡

1층 세멘벽돌조 주택 134.78㎡

끝,

