

대구지방법원 안동지원 2021. 6. 9 선고 2019가단24148 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 권영법

피 고 B

소송대리인 변호사 김희수

변 론 종 결 2021. 5. 12.

판 결 선 고 2021. 6. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 5. 15. 체결된 매매계약을 취소한다.
피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 영주등기소 2017. 5. 18. 접수 제8773호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 C를 상대로 하여 대여금 청구의 소를 제기하였고, 부산지방법원 동부지원은 2016가소17497 사건에서 2017. 2. 15. ‘C는 원고에게 19,000,000원 및 이에 대한 2016. 7. 27.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. 별지 목록 제1항 기재 토지의 소유권 변동

1) D(스님)은 2009. 5. 26. E으로부터 위 토지에 관하여 ‘2009. 5. 25. 매매’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) C(D의 소임보살)는 2012. 7. 19. D으로부터 위 토지에 관하여 ‘2012. 6. 15. 매매’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 별지 목록 제2항 기재 건물의 소유권 변동 등

1) F은 2010. 3. 10. 별지 목록 제2항 기재 건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

2) C는 2017. 5. 15. F으로부터 별지 목록 제2항 기재 건물에 관하여 ‘2017. 4. 13. 매매’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 한편 D은 별지 목록 제2항 기재 건물을 초당으로 사용하고 있다.

라. 피고와 C의 매매계약

피고(C 이후 D의 소임보살)는 2017. 5. 18. C로부터 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 ‘2017. 5. 15. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 1) C는 2017. 5. 15. 기준으로 별지 목록 기재 각 부동산 외에, ① 경북 봉화군 G 전 873㎡, ② 전남 강진군 H 전 218㎡, ③ 안성시 I 지상 시멘트 블록조 슬레이트지붕 단층주택 54㎡, ④ 경북 봉화군

J 지상 목조 스테이지붕 단층주택 22.30㎡를 각 소유하고 있었는데, 피고는 2017. 5. 16. C로부터 경북 봉화군 G 전 873㎡에 관하여 '2017. 5. 15. 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) K는 2020. 2. 12. 피고로부터 경북 봉화군 G 전 873㎡에 관하여 '2020. 2. 12. 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 원고는 수사기관에 C를 '2017. 5. 15. 별지 목록 제1항 기재 토지를 피고에게 허위양도 하여 강제집행을 면탈하였다.'는 내용으로 고소하였고, 부산지방검찰청 동부지청 검사는 2017. 10. 26.

C에 대하여 혐의없음(증거불충분) 처분을 하였는데, 그 주된 이유는 다음과 같다.

○ 참고인 D(별지 목록 제1항 기재 토지의 실소유주)은

- 자신은 L 주지스님이라고 한다.

- C는 약 12년 전에 만나 자신을 시봉한 관계였고, 약 5년 전에 그만둔 관계라고 한다.

- 대상 토지는 자신의 명의로 구입을 하였으나, 그 당시 자신은 재산을 소유할 수 없는 종단 소속이라 C에게 이 토지를 명의신탁 하였다고 한다.

- 그런데 피의자가 약 5년 전에 그만두고 난 이후 피의자의 연락처를 몰라 이 토지에 대해 명의이전을 하지 못하고 있었다고 한다.

- 2017. 5.경 지인으로부터 C 연락처를 알게 되었고, 이에 대상 토지에 대해 새로 소임보살로 들어온 피고 명의로 이전한 것일 뿐 허위로 양도하거나 한 사실은 없다고 한다.

○ 참고인 피고(D 소임보살, 현재 토지 명의자)는

- D이 자신 앞으로 토지를 할 수 없다며 자신 명의로 토지를 등기해 달라고 하여 그렇게 하였을 뿐 이 토지는 D 소유의 토지가 맞다고 한다.

- 즉 이 토지는 D 소유의 토지가 맞으나, D 명의로 할 수가 없어 그 전 소임보살이었던 C 명의에서 자신의 명의로 바꾸었을 뿐 허위로 매매를 하거나 한 사실은 일체 없다고 한다.

○ C는

- 이 토지는 자신이 D을 약 12년 동안 시봉한 대가로 자신 명의로 해 준 토지인데, 이 토지에는 과태료가 약 700~800만 원 정도 있어 토지를 어떻게 할 방법이 없었다고 한다.

- 2017. 4.경 D의 지인으로부터 토지 관련하여 D이 자신을 만나고 싶다는 이야기를 전해 듣고, D을 찾아가 만났다고 한다. 이에 D은 토지를 피고 명의로 이전해주면 과태료를 모두 해결해 주겠다고 하여 토지를 넘겨주었으나, 현재까지 과태료를 해결해 주지 않고 있다고 한다.

- 자신이 D을 시봉할 당시 D은 영주 토지 외에 봉화, 안성, 강진에 토지와 건물을 자신의 명의로 해 주었다고 한다. 자신의 생각에는 자신이 12년 동안 D을 시봉하면서 다른 돈을 일체 받은 것이 없어 자신은 봉화 외 3군데 토지와 건물을 자신의 것으로 생각하였는데, D은 그렇게 생각하지 않은 것 같다고 한다.

- D과 최종 합의한 것이 영주, 봉화는 D이 나머지 안성과 강진의 토지와 건물은 자신이 갖는 것으로 최종 합의하였다고 한다.

- 즉, 위와 같이 서로 소유를 나누면서 토지를 명의 이전해 주었을 뿐 허위로 토지를 양도하거나 한 사실은 일체 없다고 한다.

○ 원고는 C가 강제집행을 면탈할 목적으로 C 소유 부동산을 허위 양도한 것으로 의심된다고 주장하나, C는 실제 매매계약에 따라 진정한 의사로 매수인 D(피고)에게 본건 부동산을 매도하였다며 범의를 극구 부인하는 바, 비록 D(피고)은 명의신탁 약정해지를 원인으로 본건 부동산의 소유권을 이전받았다고 진술하여 C의 주장과 다소 상이하나 일응 ‘진정한 의사로 소유권이 이전된 점’에 대해서는 양자의 진술이 일치하는 점, C는 본건 부동산 외에도 경기 안성 및 경북 영주 등지에 다수의 부동산을 보유 중에 있는 점 등을 종합하면 C가 강제집행을 면탈할 목적으로 본건 부동산을 허위양도 하였다고 인정할 증거가 부족하다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4, 5, 6, 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 3호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 매매계약은 사해행위이므로 청구취지와 같은 판결을 구한다.

3. 판단

가. 관련 법리

부동산에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다고 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(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결, 대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결, 대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 등 참조).

나. 이 사건의 경우

위 인정사실, 갑 제15호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 나타나는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 별지 목록 기재 각 부동산은 D이 C에게 명의신탁 한 부동산이라고 봄이 타당하므로, 관련 법리에 비추어 이 사건 매매계약은 사해행위라고 할 수 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

① 별지 목록 제1항 기재 토지는 2009. 5. 26. D 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2012. 7. 19. C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌는데, C는 스님인 D의 소임보살을 하고 있었고, 달리 D에게 별지 목록 제1항 기재 토지에 관한 매매대금을 지급하지도 아니하였으며, C 역시 수사기관에서 ‘자신이 D을 시봉할 당시 D이 별지 목록 제1항 기재 토지를 자신의 명의로 해주었다.’라고 진술하였다.

② 별지 목록 제2항 기재 건물은 C가 D의 소임보살을 그만둔 이후인 2017. 5. 15. C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 3일 후인 2017. 5. 18. 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌는데,

2017. 5. 15. 전후로 C가 전 소유자인 F에게 매매대금을 지급하지는 아니한 것으로 보이고, 별지 목록 제1항 기재 토지의 명의를 C에서 피고로 이전하는 과정에 별지 목록 제2항 기재 건물의 명의를 잠시 C 앞으로 둔 것으로 보인다.

③ D은 별지 목록 제2항 기재 건물을 초당으로 사용하고 있고, 피고는 C가 D의 소임보살을 그만둔 이후 D의 소임보살이 된 사람이다.

④ 피고는 수사기관에서, ㉠ C로부터 별지 목록 제1항 기재 토지를 매수하면서 매매대금을 지급하지 아니하였고, ㉡ 별지 목록 제1항 기재 토지는 D 소유의 토지이나 C가 소임보살로 있지 않아, D이 불편하여 현재 소임보살인 피고 앞으로 명의만 이전한 것이라고 진술하였다.

4. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박민규

별지

목록

1. 영주시 M 대 247㎡

2. 영주시 M 지상

시멘트벽돌조 슬라브지붕

단층농가주택 70.18㎡

목조 시멘트기와지붕

단층축사 12㎡. 끝.