

부산지방법원 2021. 5. 25 선고 2019가단343159 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 신유

담당변호사 조상흠

피 고 B

소송대리인 법무법인 버리

담당변호사 김지영, 이수정

변 론 종 결 2021. 4. 6.

판 결 선 고 2021. 5. 25.

주 문

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

청 구 취 지

피고 B와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 4. 27. 체결된 매매계약을 111,561,313원의 한도 내에서 취소한다. 피고 B은 원고에게 111,561,313원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 7. 28.부터 2018. 1. 12.까지 C에게 합계 9,000만 원을 대여하였는데, C은 2018. 6.경부터 위 차용금의 이자 지급을 연체하기 시작하였다. 이에 원고는 2018. 9. 7. C을 상대로 대구지방법원 2018차3716호로 지급명령을 신청하여 2018. 9. 13. ‘C은 원고에게 92,115,919원 및 그 중 90,000,000원에 대하여 2018. 9. 4.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 돈을 지급하라’는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2019. 1. 10. 확정되었다.

나. C은 피고의 삼촌(피고의 부 D의 동생)이고, E은 피고의 이모(피고의 모 F의 동생)이며, 망 G은 피고의 외조부이다. 피고의 부모인 D와 F은 2017. 9. 29. 협의이혼신고를 마쳤다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 전 소유자인 H로부터 2001. 7. 12. 피고의 이모 E 명의의 소유권이전등기(2001. 7. 7. 매매 원인), 2008. 11. 5. 피고의 삼촌 C 명의의 소유권이전등기(2008. 11. 4. 매매 원인), 2018. 4. 27. 피고 명의의 소유권이전등기(2018. 4. 27. 매매 원인, 이하 위 매매계약을 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)가 각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 5호증의 각 기재, 증인 C의 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고는, ① C이 채무초과 상태에서 책임재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 행위는 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, ② 가사 E 명의의 소유권이전등기가 명의신탁에 의한 것이라도, C은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산 실명법’이라 한다) 제4조 제3항의 ‘제3자’에 해당하므로, 이 사건 부동산은 C의 책임재산에 해당한다고 주장한다.

나. 이에 대하여 피고는, ① 피고의 외조부인 망 G이 2001. 4.경 전 소유자 H로부터 이 사건 부동산을 매수하는 계약을 체결하고 피고의 이모 E에게 등기명의신탁하여 E 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 2008. 11.경 E의 경제상황이 어려워지자 이 사건 부동산의 소유 명의만 C으로 이전하였던 것인데,

망 G은 2018년 초경 이 사건 부동산 중 건물 부분이 주택재개발정비사업으로 철거 예정된 상황에서 C이 이 사건 부동산에 관하여 무단으로 근저당권을 설정한 사실을 알게 되었고, C은 망 G의 요구에 따라 2018. 4. 이 사건 부동산의 소유권을 피고에게 이전하였는바, E 및 C 명의의 각 소유권이전등기는 부동산 실명법 제4조 제2항 본문에 따라 무효이므로, 이 사건 부동산은 C의 책임재산이 아니어서 C이 이 사건 매매계약을 체결한 것은 사해행위라고 할 수 없고, C에게 사해의사가 있다고 볼 수도 없다고 주장한다.

나아가 ② 가사 이 사건 부동산이 C의 책임재산이라 해도 C은 이 사건 매매계약으로 인하여 채무초과 상태에 이르지 않았고, ③ 가사 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하더라도 피고는 C의 경제상태를 전혀 알지 못하여 선의의 수익자라고 주장한다.

3. 판단

가. 관련 법리

채무자가 이른바 중간생략등기형 명의신탁 또는 3자간 명의신탁 약정에 따라 명의수탁자로서 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실명법 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 등 참조). 부동산 실명법 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 말한다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결 등 참조).

나. 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 을 제2 내지 5, 7, 14, 17호증의 각 기재, 증인 C의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 망 G과 E 사이에 등기명의신탁 약정에 따라 이 사건 부동산에 관하여 E 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 명의수탁자를 E에서 C으로 변경하기로 합의하여 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 것이라고 봄이 타당하다.

① 2001. 4. 19. 이 사건 부동산에 관하여 전 소유자 H를 매도인, 망 G을 매수인, 매도대금 3,800만 원으로 하고, H가 계약금 400만 원을 영수하였다는 내용의 영수증, 2001. 6. 12. 잔금 3,100만 원을 영수하였다는 영수증이 각 작성되었다.

② 망 G은 2001. 6. 18.부터 2018. 4. 9.까지 이 사건 부동산에 주민등록을 이전하고 계속 거주하였고, 피고의 부 D는 2001. 6. 13.부터 2018. 4. 2.까지, 모 F은 2001. 6. 13.부터 2017. 6. 14.까지, 피고는 2001. 6. 13.부터 2015. 3. 26.까지, 2016. 5. 30.부터 2018. 2. 9.까지 각 이 사건 부동산에 주민등록을 하고 거주하는 등, 이 사건 부동산은 망 G과 피고 가족이 점유사용하여 왔다.

③ C은 2008. 11.경 망 G으로부터 부탁을 받고 E에게 매매대금을 지급하지 않은 채 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

④ E이 이 사건 부동산의 소유자로 등기되어 있는 동안 재산세 등은 망 G이 부담하였다. C이 자신의 명의로 등기되어 있는 동안 이 사건 부동산에 관한 재산세 등을 부담하였던 것은 사실이나, 그 금액이 크지는 않았던 것으로 보인다.

⑤ 이 사건 부동산 일대의 주택재개발정비사업에 관한 관리처분계획 인가가 2017. 2. 27. 이루어졌고, 이와 관련하여 피고의 모 F이 2017. 11.경부터 C과 사이에 계약시 필요한 서류 요청, 이주비 신청, 총회 대리인 참석 관련 서류 요청, 이 사건 부동산의 명의 이전 및 근저당권 문제 해결 등에 관하여 수차례 문자메시지를 주고받는 등, C은 F 등 피고 가족의 요청을 받아 필요한 협조를 하였던 것으로 보인다.

다. 소결론

따라서 이 사건 부동산에 관하여 E 및 C 명의로 마쳐진 각 소유권이전등기는 망 G과 E 사이의 등기명의신탁과 수탁자 변경에 따른 것으로서 부동산 실명법 제4조 제2항에 따라 무효이고, C이 같은 법 제4조 3항의 제3자에 해당하지도 않으므로, 이 사건 부동산은 C의 책임재산이라고 볼 수 없어 C이 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 이를 사해행위라고 할 수 없다. 그러므로 이 사건 매매계약이 사해행위라는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없고, 피고의 나머지 예비적 주장도 나아가 살피지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 지현경

별지

목 록

1. 울산 중구 I 대 102㎡

2. 울산 중구 I

[도로명주소] 울산 중구 J

지상 경량철골조 조립식판넬지붕 2층 주택

1층 40.32㎡

2층 40.32㎡. 끝.

