

서울북부지방법원 2021. 8. 20 선고 2020가단118442 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울북부지방법원 2022. 9. 27 선고 2021나38964 판결

서울북부지방법원 2021. 8. 20 선고 2020가단118442 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 공호선

피 고 B

소송대리인 법무법인 현암 담당변호사 이상곤

변론종결 2021. 6. 18.

판결선고 2021. 8. 20.

주문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 4. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2019. 1. 7. 접수 제706호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 10. 8.부터 같은 달 30.까지 C에게 합계 165,000,000원을 지급하였는데, 그 중 18,000,000원을 지급받아 나머지 147,000,000원을 지급받지 못하였다.

나. 원고는 C을 상대로 위 147,000,000원의 지급을 구하는 소송(인천지방법원 부천지원 2019가단19889)을 제기하여, 위 소송에서 2020. 2. 12. ‘C은 원고에게 147,000,000원 및 이에 대하여 2019. 3. 1.부터 2019. 5. 24.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’라는 내용의 판결을 선고받았다.

다. C은 2019. 1. 4. 아버지인 피고에게 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 증여하고(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다), 2019. 1. 7. 주문 제2항 기재 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 당초 D는 2005. 8. 20. E로부터 이 사건 부동산을 매수하여 2005. 9. 28. 그 소유권이전등기를 마쳤었는데, 2008. 9. 10. C에게 이 사건 부동산을 증여하고 2008. 9. 11. 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정사실 및 앞서 채택한 증거들에 의하면, C이 원고에 대한 채무를 부담한 상태에서 유일한 적극재산인 이 사건 부동산을 피고에게 증여함으로써 일반채권자들의 공동담보가 되는 책임재산의 부족을 초래하였으므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다. 따라서 원고의 채권자취소권 행사에 따라 C과 피고 사이의 이 사건 증여계약은 사해행위로

취소되어야 하고, 피고는 C에게 취소에 따른 원상회복으로 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산에는 이미 채권최고액 192,000,000원인 F조합의 근저당권과 채권최고액 30,000,000원인 G 주식회사의 근저당권이 각 설정되어 있어 채권최고액 합계액이 222,000,000원에 이르러 이 사건 부동산의 공시가격인 163,000,000원을 초과하므로 사해행위가 아니라고 주장한다.

그러므로 살피건대, 갑 제7호증의 1, 을 제5 내지 7호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 증여 당시 이 사건 부동산의 피담보채무 합계액이 190,000,000원(= F조합 160,000,000원 + G 주식회사 30,000,000원)인 사실, 2018. 5.경 이 사건 부동산이 위치한 4층 공동주택 거래금액이 240,000,000원인 사실이 인정되므로 이 사건 부동산이 다른 채권자들에게 실질적인 경제적 가치가 없는 재산이라 할 수 없다. 따라서 이와 전제를 달리하는 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 피고의 명의신탁 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 주방용품 도,소매업을 영위하는 H 주식회사를 경영하면서 사업상의 채무로 인하여 2005. 8. 20. 이 사건 부동산을 피고의 형수인 D의 명의로 매수한 다음 D에게 명의신탁을 해두었다. 그 이후 위 부동산에 관한 명의신탁은 유지하되 그 수탁자를 D에서 아들인 C으로 변경하기로 하여 2008. 9. 11. D로부터 C 앞으로 2008. 9. 10.자 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤던 것이다. 따라서 이 사건 증여로 인하여 실제 소유자인 피고에게 그 명의가 이전된 것이므로 사해행위가 된다고 볼 수 없다.

나. 판단

먼저 이 사건 부동산에 관하여 D 명의로 마쳐진 소유권이전등기가 소유자인 피고의 요청에 따라서 그 명의만을 빌려준 명의신탁에 의한 등기라는 점에 관하여 보건대, 피고가 2005년경부터 이 사건 부동산에서 가족과 함께 거주한 것으로 보이는 점, D가 조카인 C에게 이 사건 부동산을 증여할만한

특별한 사정을 찾기 어려운 점 등에 비추어 보면, 이 사건 부동산은 피고가 D에게 명의신탁한 재산이라고 봄이 상당하다.

그러나 나아가 이 사건 부동산에 관하여 C 명의로 마쳐진 소유권이전등기 역시 소유자인 피고의 요청에 따라서 그 명의만을 빌려준 명의신탁에 의한 등기라는 점에 관하여 보건대, 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 참조). 그런데 피고의 주장과 같이 이 사건 부동산을 당초 피고가 D에게 명의신탁하였고, C에게 증여된 이후에도 여전히 피고가 실제 거주하면서 관리하였다 하더라도 그로써 이 사건 부동산에 관하여 명의신탁이 있었다고 보기는 어렵다 할 것이고, 달리 피고가 제출한 모든 증거를 종합하여도 그러한 점을 인정하기에 부족하다(오히려 을 제11호증의 기재에 의하면 피고가 2012. 5. 21. 파산선고를 받은 사실이 인정되는데, 당시에는 이 사건 부동산이 피고의 재산이 아니라고 하여 파산재단에 포함되지 않았던 것으로 보인다).

따라서, C 명의의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 명의신탁 등기에 해당하여 이 사건 부동산이 C의 책임재산이 아니라고 볼 수 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 한다.

판사 조미옥

[별지]

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구

철근콘크리트 벽식구조 경사스라브 지층 4층 연립주택

1층 320.98㎡

2 내지 4층 각 321.58㎡

지하층 49.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 서울특별시 도봉구 대 3414.1㎡

전유부분 건물의 표시

제4층 호 철근콘크리트 벽식구조 84.98㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 3414.10분의 74.79 팔.

