

울산지방법원 2021. 10. 28 선고 2018가단51227 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이상운

소송복대리인 변호사 박상영

피 고 1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 변호사 김석호

3. D

소송대리인 법무법인 법조

담당변호사 김규철, 전은수, 천성연, 최상무

변 론 종 결 2021. 7. 22.

판 결 선 고 2021. 10. 28.

주 문

1. 원고의 별지 제1목록 기재 부동산에 관한 피고 B에 대한 주위적, 예비적 청구 중 각 사해행위 취소 청구의 소 부분 및 별지 제2목록 기재 부동산에 관한 피고 C, D에 대한 각 사해행위 취소 청구의 소 부분을 모두 각하한다.

2. 원고의 피고 B에 대한 각 나머지 주위적, 예비적 청구 및 D에 대한 각 나머지 청구를 모두

기각한다.

3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제1부동산’이라고 한다)에 관하여, 주위적으로, 피고 D과 피고 B 사이에 2017. 7. 31. 체결한 매매계약 및 피고 B와 피고 C 사이에 2017. 8. 25. 체결한 매매예약을 각 취소하고, 피고 B는 피고 D에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 예비적으로, 피고 D과 피고 B 사이에 2017. 7. 31. 체결한 매매계약을 64,700,000원의 한도 내에서 취소하고 피고 B는 원고에게 64,700,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제2부동산’이라고 한다)에 관하여, 피고 D과 피고 C 사이에 2017. 7. 31. 체결한 매매계약을 69,300,000원의 한도 내에서 이를 취소한다. 피고 D은 원고에게 69,300,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.2)

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 10. 24. E을 상대로 울산지방법원 2014가합70221호 공사대금 등 청구의 소를 제기하여, 2015. 10. 29. ‘E은 원고에게 105,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라.’는 취지의 판결을 선고받았고, 이후 위 판결이 확정되었다.

나. 피고 D은 2016. 7. 8. E에게 피고 D 소유의 울산 울주군 F 지상에 다세대 주상복합 10세대를 신축하는 공사를 9억 5,000만 원(부가가치세 별도)에 도급하되, 공사대금은 신축건물을 분양한 대금에서 충당하고 만약 분양이 되지 아니하면 미분양된 호실로써 대물변제하기로 약정하였다(이하 ‘이 사건 도급계약’이라고 한다).

다. 위 공사 완료 후 신축건물 중 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 2017. 6. 28. 피고 D 앞으로 소유권보존등기가 경료되었다.

라. 이 사건 제1부동산에 관하여, 피고 B는 2017. 8. 9. 피고 D으로부터 2017. 7. 31.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 C는 2017. 8. 25. 피고 B로부터 같은 날 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 경료하였다. 한편 E은 2020. 7. 2. 피고 C로부터 같은 해 6. 25.자 양도계약을 원인으로 위 가등기를 이전받았으며, 2020. 7. 2. 피고 B로부터 같은 해 6. 25.자 매매계약을 원인으로 소유권이전 본등기를 마쳤다. 이후 G은 2020. 7. 2. E으로부터 같은 해 6. 25.자 매매계약을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 B는 2017. 8. 9. 주식회사 H을 근저당권자로, 채권최고액을 1억 3,530만 원으로 하여 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 제2부동산에 관하여 피고 C는 2017. 8. 10. 피고 D으로부터 2017. 7. 31.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였고, 이후 2017. 8. 10. 주식회사 H을 근저당권자로, 채권최고액을 1억 5,070만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

사. 피고 B는 E의 전(前) 배우자이고, 피고 C는 피고 B의 어머니이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을가 제1호증, 을나 제13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

1) 원고는 E에 대한 채권자인데, E은 2015. 10. 29.경부터 무자력 상태에 있었다. 피고 D은 2017. 8. 9. E에게 이 사건 도급계약에 따라 이 사건 제1, 2부동산을 대물변제로 넘겨주었는데, E이 채무초과상태에 있어서 강제집행을 피하기 위하여 배우자인 피고 B와 장모인 피고 C 앞으로 이 사건 제1, 2부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 E이 자신의 재산인 이 사건 제1, 2부동산을 피고 B, C 앞으로 등기한 것은 명의신탁 방법에 의한 사해행위로서 취소되어야 하고 채무자와 수익자의 악의는 추정된다.

2) 따라서 원고는 이 사건 제1부동산에 관하여 피고 B에 대하여, 주위적으로 피고 D과 피고 B 사이에 2017. 7. 31. 체결한 매매계약 및 피고 B와 피고 C 사이에 2017. 8. 25. 체결한 매매예약의 각 취소

및 피고 B에 대하여 피고 D에게 이 사건 제1부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구하고, 예비적으로, H은행 앞으로 근저당권이 설정되어 있어 원물반환이 현저히 곤란하여 원고로서는 가액배상을 구할 수 있으므로, 피고 D와 피고 B 사이에 2017. 7. 31. 체결한 매매계약을 64,700,000원의 한도 내에서 취소하고 피고 B에 대하여 원고에게 64,700,000원의 가액배상을 할 것을 구한다.

2) 다음으로 원고는 이 사건 제2부동산에 관하여 피고 C, D에 대하여, 주식회사 H 앞으로 근저당권이 설정되어 있어 원물반환이 현저히 곤란하여 가액배상을 구할 수 있으므로, 피고 D와 피고 C 사이의 2017. 7. 31.자 매매계약을 69,300,000원의 한도 내에서 취소를 구하고, E와 피고 C 사이의 명의신탁약정의 무효를 원인으로 피고 D 명의로 소유권이전등기의 말소를 명하는 이 법원 2018가단61767 판결 확정되어 위 부동산의 소유권이 피고 D에게 복귀하였으므로, 원고는 피고 D에 대하여 가액배상을 구한다.

3. 판단

가. 이 사건 제1부동산에 관한 피고 B에 대한 주위적, 예비적 청구 부분에 관한 판단

1) 먼저 피고 B에 대한 사해행위취소 청구 부분에 관하여 보건대, 채권자가 채무자의 부동산에 관한 사해행위를 이유로 수익자를 상대로 사해행위의 취소 및 원상회복을 구하는 소송을 제기한 후 소송계속 중에 사해행위가 해제 또는 해지되고 채권자가 사해행위의 취소에 의해 복귀를 구하는 재산이 벌써 채무자에게 복귀한 경우에는, 특별한 사정이 없는 한 사해행위취소소송의 목적은 이미 실현되어 더 이상 소에 의해 확보할 권리보호의 이익이 없어진다. 그리고 이러한 법리는 사해행위취소소송이 제기되기 전에 사해행위의 취소에 의해 복귀를 구하는 재산이 채무자에게 복귀한 경우에도 마찬가지로 타당하다(대법원 2015. 5. 21. 선고 2012다952 전원합의체 판결 등 참조).

한편 채권자가 채권자취소권을 행사하려면 사해행위로 인하여 이익을 받은 자나 전득한 자를 상대로 그 법률행위의 취소를 청구하는 소송을 제기하여야 되는 것으로서 채무자를 상대로 그 소송을 제기할 수는 없고, 채권자가 전득자를 상대로 하여 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우에 그 취소의 효과는 채권자와 전득자 사이의 상대적인 관계에서만

생기는 것이고 채무자 또는 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 미치지 않는 것이므로, 이 경우 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에서 행하여진 법률행위에 국한되고, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 되지 않는다(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923 판결 등 참조).

2) 이 사건에서 보건대, 원고는 E의 채권자로서 E이 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 명의로 등기한 행위가 사해행위이고, 피고들로의 소유권 이전도 모두 사해행위라는 전제에 서 있다. 그러나 이 사건 소 제기 전인 2020. 7. 2. 이 사건 부동산에 관하여 E 앞으로 소유권이전등기가 경로되어 이 사건 부동산이 채무자인 E에게 회복된 이상 그 이전에 이루어진 피고 D, B, C 사이의 법률행위를 사해행위로서 취소할 권리보호의 이익이 없다.

또한 원고 주장에 의하더라도 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자인 E과 수익자인 피고 B 사이의 명의신탁약정이라는 법률행위에 국한될 뿐이어서, 매도인인 피고 D과 수익자인 피고 B 사이의 매매계약³⁾ 또는 수익자인 피고 B와 전득자인 C 사이의 법률행위는 취소대상이 되지 아니한다.

따라서 원고의 피고 B에 대한 각 주위적, 예비적 취소 청구의 소는 모두 부적법하다

2) 다음으로, 피고 B에 대한 말소등기청구에 관하여 보건대, 앞서 사해행위취소의 소가 부적법한 이상 위 각 법률행위 취소를 전제로 한 피고 B에 대한 말소등기청구 역시 허용될 수 없으므로, 원고의 이 부분 각 주위적, 예비적 청구는 이유 없다.

나. 이 사건 제2부동산에 관한 피고 C, D에 대한 각 청구에 관한 판단

1) 채무자가 자신의 돈을 출연하여 매수한 부동산을 자신의 공동담보재산으로 편입시키지 않고 명의수탁자인 수익자 앞으로 소유권 이전을 마치기로 하는 내용의 명의신탁약정은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해하는 사해행위가 된다 할 것이고, 그 명의신탁약정에 따라 수익자 명의로 소유권이전등기를 마칠 당시 채권자인 원고를 해할 사해의사가 있었다고 봄이 상당하고, 나아가 수익자와 전득자에 대하여도 위 사해행위에 대한 악의가 있음이 추정된다고 할 것이며, 따라서 이러한 명의신탁약정은 채권자를 해하는 행위로서 취소되어야 할 것이다. 이 경우 전득자는 수익자에게, 수익자는 매도인에게 자신들 명의의 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고,

매도인은 채무자에게 위 매매 목적 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 채권자는 채무자를 대위하여 매도인에게 그 이행을 구할 수 있다(대법원 2004. 3. 25. 선고 2002다69358 판결 참조).

2) 이 사건에서 보건대 채무자인 E이 대물변제약정에 따라 양도인인 피고 D으로부터 대물변제 받을 부동산을 채무자 명의로 등기하지 않고 수익자인 피고 C 명의로 소유권 이전을 하기로 한 명의신탁약정이 사해행위로서 취소될 수 있다고 하더라도, 이 경우 취소의 대상이 되는 법률행위는 채무자와 수익자 사이의 명의신탁약정이 될 뿐이고, 위와 같은 중간생략등기형 명의신탁에서 매도인과 수익자 사이에 취소할 수 있는 실질적인 매매계약이 존재한다고 보기 어려울 뿐만 아니라 매도인과 수익자 사이의 매매계약은 채무자의 채권자에 대한 사해행위가 될 수 없으므로, 원고가 채무자인 E과 수익자인 피고 C 사이의 명의신탁약정의 취소를 구하는 것은 별론으로 하고, 매도인인 피고 D과 수익자인 피고 C 사이의 존재하지도 않는 매매계약의 취소를 구하는 이 사건 청구는, 사해행위 취소의 대상이 되지 않는 법률행위를 대상으로 하는 것으로 부적법하다.

3) 다음으로 원고의 피고 D에 대한 가액 배상 청구에 관하여 보건대, 피고 D과 C 사이의 매매계약이 존재하지 않는 것으로 사해행위 취소의 대상이 될 수 없음은 앞서 본 바와 같으므로, 위 법률행위의 취소를 전제로 하는 피고 D에 대한 가액배상 청구는 이유 없다. 또한 앞서 본 바와 같이 채무자와 수익자 사이의 명의신탁약정이 사해행위로서 취소된다고 하더라도, 채권자는 원물반환이 가능한 경우 채무자를 대위하여 매도인을 상대로 채무자에게 소유권이전등기를 할 것을 구하거나, 원물반환이 불가능한 경우 수익자를 상대로 가액배상 청구를 할 수 있을 뿐, 매도인인 피고 D을 상대로 가액배상을 구하는 것은 허용되지 않는다고 할 것이므로, 원고의 피고 D에 대한 이 부분 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 별지 제1목록 기재 부동산에 관한 피고 B에 대한 주위적, 예비적 청구 중 각 사해행위 취소 청구의 소 부분 및 별지 제2목록 기재 부동산에 관한 피고 C, D에 대한 각 사해행위 취소 청구의 소 부분은 부적법하여 모두 각하하고, 피고 B에 대한 각 나머지 주위적, 예비적 청구 및 D에 대한 각 나머지 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이수진

별지

목록(부동산의 표시)

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 동

[도로명주소] 울산광역시 울주군

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트보장

6층공동주택

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 제2층 호 59.7662㎡

대지권의 표시

토지의 표시

1. 울산광역시 울주군 대 395.9㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 395.9분의 38.89

2. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 동[도로명주소] 울산광역시 울주군

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층공동주택

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 제5층 호 59.7662㎡

대지권의 표시

토지의 표시

1. 울산광역시 울주군 대 395.9㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 395.9분의 38.89.

1) 원고는 별지 제1목록 기재 부동산에 관한 청구를 모두 취하하면서 피고 B에 대한 소 부분을 취하하였으나 피고가 소취하 부동의를 하였고 원고는 이후 나머지 피고들에 대하여만 청구취지 변경을 하면서 피고 B에 대한 청구 부분은 삭제하였으므로, 소취하 이전에 진술한 피고 B에 대한 청구취지에 대하여 판단한다.

2) 피고 C, D에 대하여 최종적으로 변경된 2021. 6. 29.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서에 따라 청구취지를 확정한다.

3) E과 피고 B 사이의 명의신탁약정에 따라 중간생략형 등기가 경료되었을 뿐 피고 D와 B 사이에 실질적인 매매계약이 존재한다고 보기도 어렵다.