

서울중앙지방법원 2022. 4. 28 선고 2021가단30106 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인(유한) 효성 담당변호사 원시우

변 론 종 결 2022. 3. 17

판 결 선 고 2022. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 D 사이의 2020. 11. 19. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 D에게 대구지방법원 서부지원 성주등기소 2020. 11. 23. 접수 제15839호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 청구원인 및 피고의 주장

원고의 이 사건 청구원인 주장은 별지 기재와 같은 바, 그 요지는 소외 D과 피고 사이의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 2020. 11. 19.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)이 채권자인 원고에 대한 사해행위이므로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복의 이행으로 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 청구취지 기재의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’)의 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다는 것이다.

이에 대하여 피고는 이 사건 부동산은 피고가 형인 소외 E에게 명의신탁해 놓은 부동산인데 E이 사망함에 따라 소외 D이 상속받은 재산으로 명의수탁자인 위 E 및 그 상속인 D 명의의 각 소유권이전등기는 부동산실권리자명의등기에 관한 법률(이하 ‘법’이라고 한다) 제4조 제2항 본문이 적용되어 무효인 경우에 해당하여 채무자인 위 D의 소유가 아니기 때문에 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라 볼 수 없으므로, D의 이 사건 매매계약 행위는 사해행위라 할 수 없다고 주장한다.

2. 판단

가. D이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고, 그에 기하여 피고 앞으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러므로 특별한 사정이 없는 한 일응 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 피고는 원상회복의 이행으로 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 그런데, 부동산에 관하여 법 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 부동산을 제3자에게 처분하였다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없고, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 참조).

다. 살피건대, 갑 제4호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2009. 1. 29. 소외 F과 사이에 이 사건 부동산 및 그에 인접한 경북 성주군 G 답 3,305㎡(이하 ‘G

토지'라고 한다), H 하천부지 약 462.80㎡ 3필지 토지를 대금 78,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하고, 계약 당일 대금 78,000,000원을 위 F에게 송금하여 지급한 사실, 피고는 당시 서울에 거주하여 이 사건 부동산 및 G 토지를 경작할 처지에 있지 못하여 형인 E에게 그 소유 명의를 신탁하기로 약정하여 2009. 2. 3.자로 E 앞으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤고, 그 후 E이 사망함에 따라 아들인 D이 이 사건 부동산에 관하여 2010. 2. 23.자로 협의분할에 의한 상속등기를 마친 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 E 명의의 소유권이전등기는 명의신탁에 따른 등기이므로 법 제4조 제2항 본문이 적용되어 무효라 할 것이고, 이를 상속한 D 명의의 소유권이전등기 역시 무효라 할 것이어서, 이 사건 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라 볼 수 없고, 채무자인 D이 피고에게 이 사건 부동산을 처분하는 행위 즉 이 사건 매매계약은 채무자의 책임재산을 감소시키는 행위라고 할 수 없다. 따라서 이 사건 매매계약은 채무자의 일반 채권자인 원고를 해하는 사해행위라고 볼 수 없고, D에게 사해의사가 있다고 볼 수도 없다.

라. 결국, 이 사건 매매계약이 사해행위임을 전제로 하는 원고의 이 사건 청구원인 주장은 이유 없음에 돌아간다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이회기

청 구 이 유

I. 기초사실(당사자 지위)

원고는 위 주소지에서 신용카드 발행 및 관리업무 등 이와 관련된 부대업무를 하는 신용카드 회사이고,

소외 D는 회원가입신청서를 작성하고 제출하여 원고로부터 신용카드를 발급 받은 후 사용하면서 카드사용대금을 변제하지 않는 채무자입니다.

피고는 소외 D와 조카, 숙부관계 이면서 별지목록 기재 부동산에 대하여 매매계약을 체결하고 소유권 이전 등록을 마친 수익자입니다.

(갑제 1호증 : A 카드수령증)

II. 사례행위위소

1. 피보전채권

가. 소외 D는 원고로부터 발급받은 신용카드를 사용하면서 대금결제 일에 납부하여야 하나 아래에서 보는 위소를 구하는 법률행위 일시인 2020. 11. 19. 이전에 이를 납부하지 않아 2021. 9. 1. 현재 카드이용대금 7,366,648원(원금:4,859,584원 및 이에 대한 이자, 수수료 및 연체료 등:2,507,064원)의 채무를 불이행하고 있으며, 위 채무원리금을 원고에게 지급할 의무를 부담하고 있습니다.

(갑제 2호증 : 총괄잔액조회)

나. 이에 원고는 위 D에 대하여 가지는 위 피보전채권을 청구원인으로 하여 대구지방법원 서부지원 2019 차전 10108호 신용카드 이용대금 지급 명령 사건이 2020. 2. 27. 송달되었고, 이후에 2020. 3. 12. 확정 되었습니다.

(갑제 3호증 : 소외 D에 대한 지급명령사본)

2. 사해행위 (매매계약과 소유권이전등기)

위 D은 원고에 대하여 위와 같은 채무를 부담하고 있으면서 이를 변제하지 아니하고, 자신의 적극 재산인 별지목록 기재 부동산에 대하여 숙부관계인 피고에게 연채시점이후인 2020. 11. 19. 매매 계약을 체결하고 대구지방법원 서부지원 성주등기소 2020. 11. 23. 접수 제15839호로 피고 명의의 소유권이전등기를 경료 하였습니다.

소의 D은 이 사건 부동산에 대하여 피고와 2020. 11. 19일 매매 계약을 체결하고 피고 명의의 소유권이전등기를 경료 함으로서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 부동산에 대한 위 D과 피고 사이의 매매계약은 채권자인 원고를 해하는 법률행위이고, 수익자인 피고의 악의는 추정 됩니다.

(갑제 4호증 : 부동산 등기부등본)

대법원 판결참조(대법원 1998. 4. 14. 선고97다54420)

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것 이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것 이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다.

Ⅲ. 이 사건 별지목록 부동산 시세에 대하여

이 사건 별지목록 부동산의 별도의 감정을 하지 않아서 현재로서는 그 시세를 정확히 알수 없으나 이 사건 공시지가는 27,753,300원 이나 실제 시세는 훨씬 상회한 금액 입니다.

(참조:공시지가 기본정보표)

IV. 결어(원물반환)

사정이 위와 같으므로 위 D 과 피고 사이의 이 사건 부동산에 대한 2020. 11. 19. 일자 매매계약은 채권자인 원고를 해하는 법률행위로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복의무의 이행으로 이 사건 부동산에 대한 소유권 이전등기의 말소등기 절차를 이행하여야 하므로 원고의 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

<별지>

별 지 목 록 부 동 산

부 동 산 의 표 시

1. 경북 성주군

답 1623 제곱미터

