

대전지방법원 2022. 10. 19 선고 2021나110866 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 법무법인 상승

담당변호사 어수용, 김한설, 전준휘

피고(선정당사자), 피항소인 겸 항소인

B

소송대리인 법무법인 광운

담당변호사 임종윤, 강화령

변 론 종 결 2022. 9. 7.

판 결 선 고 2022. 10. 19.

제1 심판결 대전지방법원 2021. 4. 28. 선고 2016가단204018 판결

주 문

1. 원고와 피고(선정당사자) B의 항소를 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고(선정당사자, 이하 '피고'라고만 한다) B, 선정자 C는 D(E생)에게 별지 목록 2 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 피고 B, 선정자 C는 공동하여 원고에게 519,500,000원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 피고 B은 원고에게 48,165,000원과 이에 대하여 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 판결 선고일까지 연 5%, 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 나., 다.항의 청구를 감축하였다).

2. 항소취지

가. 원고: 제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 위 청구취지 나., 다.항과 같다.나. 피고: 제1심판결 중 피고 B, 선정자 C의 패소 부분을 취소하고, 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

1) D은 2006년경부터 2010. 7. 30.까지 주택건축 및 분양업을 영위하는 회사인 주식회사 F(이하 'F'라 한다)를 실질적으로 운영하던 자이고, 원고는 2010. 7. 30. D로부터 F의 영업권 등의 권리를 양수하는 계약(이하 '이 사건 양도계약'이라 한다)을 체결한 자이다.

2) 피고 B은 D의 아들, 선정자 C는 D의 딸이고, G는 D의 처남이다.

나. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 D을 상대로 대전지방법원 2016가합101123호로 대여금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 청구원인으로 ① 원고는 D의 연대보증 아래 2009. 7. 8.부터 2010. 3. 23.까지 합계 712,000,000원을 F에 대여하였으므로, D은 연대보증인으로서 원고에게 1,431,111,465원[=원금 712,000,000원+이자 52,367,356원+이자 666,744,109원(2013. 6. 23.부터 2018. 2. 28.까지 연 20%의 비율로 계산한 이자)] 및 그중 712,000,000원에 대하여 2018. 3. 1.부터 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② D은 이 사건 양도계약의 취소(무효)로 인한 원상회복으로 기 지급한 양도대금 600,000,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장하였다.

2) 위 사건의 제1심법원은 2019. 2. 20. “피고(D)는 원고에게 600,000,000원 과 이에 대하여 2010. 7. 29.부터 2019. 2. 20.까지 연 5%, 2019. 2. 21.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 원고 일부 승소판결을 선고하였고, 항소심인 대전고등법원 2019나11577호 대여금 사건에서 대전고등법원은 2020. 9. 17. “제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 712,000,000원과 이에 대하여 2018. 3. 1.부터 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고하였다.

3) 위 판결은 2021. 1. 14. 대법원에서 심리불속행기각으로 확정되었다.

4) 위 판결에 기하여 원고는 D에 대하여 2021. 2. 5. 기준으로 아래와 같은 금전채권을 가지고 있다.

	채권 내용	금액	비고
1	원금	600,000,000원	
	이자	433,325,173원	257,013,698원 (2010. 7. 29.부터 2019. 2. 20.까지 연 5%) 176,311,475원 (2019. 2. 21.부터 2021. 2. 5.까지 연 15%)
2	원금	712,000,000원	
	이자	418,226,849원	2018. 3. 1.부터 2021. 2. 5.까지 연 20%
	합계	2,163,552,022원	

다. 별지 목록 1 기재 부동산에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기

- 1) 별지 목록 1 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 ① 2007. 6. 21. G, 선정자 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 근저당권자인 H 주식회사와 I조합(각 근저당권의 채무자는 G임)가 2010. 6. 18.과 2010. 7. 12. 각 임의경매신청을 하여 개시된 이 사건 토지에 관한 임의경매절차에서 2011. 2. 24. J에게 매각되었다.
- 2) 피고 B은 2011. 6. 15. J과 이 사건 토지를 포함한 총 8필지 토지(이하 ‘이 사건 토지 등’이라 한다)에 관하여 매매대금이 285,000,000원인 매매계약을 작성하면서, 계약금 30,000,000원은 K의 계좌로 입금하고, 나머지 잔금 255,000,000원은 매수인인 피고 B이 대출받아 지급하되 대출시 필요한 서류는 쌍방 합의 하에 제출하기로 약정하였다.
- 3) 피고 B은 I조합 등으로부터 이 사건 토지 등과 별지 목록 2 기재 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 공동담보로 제공하고 대출을 받아 J에게 잔금을 모두 지급한 뒤, 2011. 7. 25. 이 사건 토지 등에 관하여 거래가액을 240,000,000원으로 하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 건물의 신축 및 등기

- 1) 이 사건 건물은 2007. 6.경 건축허가를 받아 신축되어 2010. 7.경 사용승인을 받았고, 2010. 7. 9. 선정자 C와 G 명의로 각 1/2 지분에 관한 소유권보존등기가 마쳐졌다.
- 2) 피고 B은 위 다. 2)항과 같이 이 사건 토지 등에 관한 매매계약을 체결한 후인 2011. 6. 27. 이 사건 건물 중 G의 지분에 관하여 피고 B 명의로 소유권이전등기(거래가액 100,000,000원)를 마쳤다.

마. 이 사건 토지 등 및 이 사건 건물에 관한 근저당권 설정

- 1) 2011. 7. 25. 채권최고액 390,000,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 I조합인 근저당권설정등기, 2013. 7. 29. 채권최고액 130,000,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 I조합인 근저당권설정등기가 각 마쳐졌다. 근저당권자 I조합가 2018. 3. 12. 임의경매개시결정을 받았으나,

I조합의 각 근저당권은 2018. 5. 21. L에게 확정채권양도를 원인으로 근저당권이전등기가
마쳐졌으며, I조합은 2018. 5. 28. 경매신청을 취하하였다.

2) 2018. 5. 29. 채권최고액 80,000,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 L인 근저당권설정등기가
마쳐졌다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 3, 81, 94, 99, 102호증, 을 17, 21호증(가지번호 있는 것은
가지번호 포함), 갑 100호증의 2, 3, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 건물에 관한 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기 청구

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 피고가 당심에서 추가한 주장에 대한 판단을 다음과 같이
추가하는 것 외에는 제1심판결문 2.항(제5면 제18행부터 제10면 제9행까지) 기재와 같다(적용근거:
민사소송법 제420조 본문).

가. 피고 주장(본안전항변)

1) 원고는 2010. 7. 30. D로부터 T 및 F의 영업권을 포함한 모든 권리와 채권, 채무를
4,300,000,000원에 양수하는 이 사건 양도계약을 체결한 바 있는데, 계약금으로
600,000,000원만을 지급하고, 잔금 3,700,000,000원은 지급하지 않은 채 위 두 회사 소유이던
청주시 서원구 U 아파트 916세대 중 467세대와 나머지 449세대에 관한 5/100 지분 및 사업권을 V
주식회사와의 재판에서 고의로 패소하는 방법으로 V에 양도하고, 그 대가로 V 주식회사 주식 50%를
받고, V 주식회사의 공동대표이사로 취임하였다.

2) 이후 원고는 D을 상대로 대전지방법원 2012가합35983호로 당시 V의 대표이사였던 W가
대표권을 남용하여 위 U 아파트 916세대 중 467세대와 나머지 449세대에 관한 5/100 지분을 F에
마쳐준 점, D이 이 사건 양도계약을 체결할 당시 T을 양도할 권한이 없었다는 점 등을 이유로 이 사건
양도계약의 무효를 주장하는 소를 제기하였고, 위 사건에서 법원을 기망하여 승소하였다.

3) 이 사건 양도계약이 무효로 됨에 따라 T 및 F가 소유하고 있던 재산의 원상회복으로서 D은 원고를
상대로 원상회복에 갈음하는 전보배상채권 7,200,000,000원을 보유하고 있는바, 위
전보배상채권으로 1의 나.항 기재 원고의 D에 대한 채권을 상계하면 원고의 D에 대한 채권이 남지

않으므로, 원고의 이 부분 청구는 채권자대위권의 요건을 갖추지 못한 것으로서 부적법하다.

나. 판단(기각)

채권자가 채권자대위소송을 제기한 경우, 제3채무자는 채무자가 채권자에 대하여 가지는 항변권이나 형성권 등과 같이 권리자에 의한 행사를 필요로 하는 사유를 들어 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되는지 여부를 다룰 수 없다(대법원 2015. 9. 10. 2013다55300 판결 참조). 피고가 주장하는 사유는 채무자인 D이 채권자인 원고에 대하여 가지는 상계항변권 등 D에 의한 행사를 필요로 하는 사유에 해당하므로, D의 원고에 대한 위 전보배상채권의 존부나 범위에 관하여 살필 필요 없이 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

3. 근저당권설정에 대한 손해배상 청구 부분에 관한 판단

가. 원고의 주장

명의수탁자인 피고 B과 선정자 C가 이 사건 건물에 각 근저당권을 설정하여 준 결과 근저당권설정등기가 설정되지 아니한 원래의 상태로 반환이 불가능하게 되어 소유자인 N의 소유권이 침해되었다. 피고 B은 N에게 위 근저당권의 피담보채무액 상당의 손해배상을 할 의무가 있고, 원고는 무자력자인 D을 대위하여 피고 B과 선정자 C에게 위 근저당권의 피담보채무액 합계 519,500,000원 상당의 손해배상을 구한다.

나. 판단1) 앞서 든 증거, 갑 106호증(가지번호 포함)에 의하면, 이 사건 건물 및 이 사건 토지 등을 공동담보로 하여 채권최고액 합계 600,000,000원인 근저당권설정등기가 마쳐졌고, 2022. 4. 20. 기준으로 위 근저당권의 피담보채무액이 519,500,000원인 사실을 인정할 수 있다.

그러나 갑 3호증, 을 17호증에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 사정, ① 피고 B은 이 사건 건물에 I조합, O조합, M(D의 채권자임)의 명의로 각 근저당권을 설정하고, 위 각 P조합로부터 대출을 받는 것에 관해 아버지인 D로부터 승낙을 받았다고 주장하고 있는 점, ② 그중 피고 B이 채무자가 되어 2011. 7. 25. I조합 등으로부터 대출받은 돈은 N이 피고 B 명의로 이 사건 토지를

취득하는 과정에서 매매대금 명목으로 매도자인 J에게 지급된 점, ③ 이 사건 토지에 관하여 피고 C 명의로 지분이전등기가 된 시기는 2007. 6. 21.인데, 당시 피고 C는 만 22세에 불과하였고, 다른 공유자 역시 D의 처남이었으며, 피고 C는 당심까지 2007. 6.경 이 사건 토지의 매매대금을 어떻게 조달하고 지급하였는지에 관한 납득할만한 답변을 하고 있지 못하는 점, ④ D은 G, 피고 C에게 이 사건 토지를 명의신탁하였던 것이고, J으로부터 이 사건 토지를 매수할 당시 피고 B의 명의로 매수하였다고 보는 것이 타당한바, B의 위 저당권 설정행위가 이 사건 건물의 원시취득자인 D의 동의 하에 이루어진 것으로 보이는 점, ④ D은 G에게 이 사건 토지를 명의신탁하였을 무렵인 2008. 3. 13.경 채무자를 G로 하여 채권최고액 260,000,000인 근저당권을 X조합(2009. 3. 3. I조합로 명칭이 변경되었다)에 설정해주고 대출을 받기도 한 점을 종합하면, 이 사건 건물의 명의수탁자 중 1인인 피고 B이 이 사건 건물에 근저당권을 설정하였다는 이유만으로 그 설정행위가 곧바로 명의신탁자인 D에 대한 관계에서 위법한 처분행위라고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

4. 토지 매매대금 부당이득금 반환 청구

가. 원고의 주장

이 사건 토지는 D이 피고 B에게 명의신탁하고, D이 매매대금 명목으로 48,165,000원을 지급한 후 2011. 7. 25. 피고 B이 소유권이전등기를 경료한 것으로서 피고 B은 D에게 위 매매대금을 부당이득금으로 반환할 의무가 있으므로, 원고는 위 부당이득금 반환채권을 행사하지 않는 N을 대위하여 피고 B에게 부당이득금 48,165,000원²⁾의 지급을 구한다.

나. 판단

1) 관련 법리

부동산실명법 제4조 제1항, 제2항에 의하면, 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의

소유권이전등기를 수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 명의수탁자는 명의신탁자에 대하여 부당이득반환의무를 부담하게 될 뿐이라 할 것인데, 그 계약명의신탁약정이 부동산실명법 시행 후인 경우에는 명의신탁자는 애초부터 당해 부동산의 소유권을 취득할 수 없었으므로 위 명의신탁약정의 무효로 인하여 명의신탁자가 입은 손해는 당해 부동산 자체가 아니라 명의수탁자에게 제공한 매수자금이라 할 것이고, 따라서 명의수탁자는 당해 부동산 자체가 아니라 명의신탁자로부터 제공받은 매수자금을 부당이득하였고(대법원 2005. 1. 28. 선고 2002다66922 판결 참조), 이때 명의수탁자가 소유권이전등기를 위하여 지출하여야 할 취득세, 등록세 등을 명의신탁자로부터 제공받았다면, 이러한 자금 역시 위 계약명의신탁약정에 따라 명의수탁자가 당해 부동산의 소유권을 취득하기 위하여 매매대금과 함께 지출된 것이므로, 당해 부동산의 매매대금 상당액 이외에 명의신탁자가 명의수탁자에게 지급한 취득세, 등록세 등의 취득비용도 특별한 사정이 없는 한 위 계약명의신탁약정의 무효로 인하여 명의신탁자가 입은 손해에 포함되어 명의수탁자는 이 역시 명의신탁자에게 부당이득으로 반환하여야 한다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2007다90432 판결 참조).

2) 구체적 판단

원고의 주장과 같이 N과 사이에 맺은 무효인 계약명의신탁의 약정에 기하여 피고 B이 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하게 되었다고 하더라도, 그로 인해 N이 입은 손해는 피고 B에게 제공한 매수자금 상당인데, 이 사건 토지 등의 매매대금은 N이 피고 B에게 제공한 돈이 아니라 피고 B이 자신 명의로 조합 등으로부터 대출받은 대출금으로 마련되었음은 앞서 본 바와 같다. 달리 N이 이 사건 토지의 매매대금을 지급하였음을 인정할 증거가 없으므로, 피고 B이 명의신탁자로부터 제공받아 부당이득한 매수자금이 있다는 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

5. 결론

이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 기각하여야 한다.

제1심판결은 결론이 같아 정당하다. 원고와 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김선용, 판사 최리지, 판사 강병하

선 정 자 명 단

1. B
2. C. 끝.

별지

부동산의 표시

1. 제주특별자치도 제주시 대 695㎡

대 107㎡

대 197㎡

2. 제주특별자치도 제주시 , , 지상

철근콘크리트구조 기와지붕 2층 단독주택

1층 260.43㎡

2층 155.14㎡

지층 197.29㎡

1) 피고는 원고의 이 부분 청구가 D의 다른 채권자보다 원고의 D에 대한 채권을 우선변제하는 효과를 가져와 보전의 필요성이 없어 채권자대위권 행사의 요건을 갖추지 못하였다는 취지로도 주장한다. 채무자의 금전채권을 대위행사하는 대위채권자는 제3채무자로 하여금 직접 대위채권자 자신에게 지급의무를 이행하도록 청구할 수 있고, 제3채무자로부터 변제를 수령할 수 있다(대법원 2005. 4. 15. 선고 2004다70024 판결 등 참조). 대위채권자가 제3채무자의 채무자에 대한 반환채무를 상계하여 사실상 단독으로 우선변제 받는 결과를 얻더라도 이는 어디까지나 상계의 우선변제적·담보적 기능에서 비롯되는 것에 불과한바, 원고에게 우선변제적 효력이 발생한다는 사정만으로 원고의 이 부분 청구에 보전의 필요성이 없다고 인정할 수 없다. 피고의 이 부분 주장은 주장 자체로 받아들일 수 없다.

2) 제주시 Y 토지 외 7필지 등 8필지 매매대금 285,000,000원(을 17호증의 1) × 2010. 7. 6.자 감정평가에 따른 8필지 중 이 사건 토지의 감정가액 비율 16.9% [= {34,750,000원(Q) + 5,350,000원(R) + 9,850,000원(S)} ÷ 8필지 감정가액 합계 296,445,000원]