

서울북부지방법원 2022. 8. 26 선고 2021가단144745 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 오만석

피 고 B

소송대리인 법무법인 해온

담당변호사 박명상, 김예진

변 론 종 결 2022. 7. 22.

판 결 선 고 2022. 8. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 C 사이에 2021. 1. 28. 체결된 증여계약을 취소하고,
피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2021. 1. 29. 접수 제19384호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라는 판결.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 의정부지방법원 2011가합2132호로 C를 상대로 투자금 편취를 원인으로 한 손해배상청구의 소를 제기하였고, 2011. 10. 28. 위 법원으로부터 전부승소판결을 받았으며, 2011. 12. 08. 위 판결은 확정되었다.

2) 위 판결의 주문은 “피고(C)는 원고에게 110,893,100원 및 이에 대하여 2011. 3. 15.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라”는 것이었다.3) 2021. 1. 28.을 기준으로 원고의 C에 대한 위 판결금 채권의 원리금 합계액은 329,944,949원(원금 110,893,100원 + 2011. 3. 15.부터 2021. 1. 28.까지 연 20%의 지연손해금 219,051,849원)에 달한다.

나. 부동산의 처분행위

1) D는 2021. 1. 21. C에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 같은 달 20. 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) C는 그 직후인 2021. 1. 29. 자신의 배우자인 B에게 이 사건 부동산에 관하여 같은 달 28. 증여(이하 ‘이 사건 증여’라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. 이 사건 증여 당시 C는 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

원고: 원고에 대하여 손해배상채무를 부담하는 C가 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 증여함으로써 무자력의 상태가 되었는데, 이는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다. 따라서 이 사건 증여계약은 취소되어야 하고 이에 따라 피고는 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

피고: 이 사건 부동산은 피고가 비용을 들여 실질적으로 매수하면서 그 명의를 배우자인 C 앞으로 해 두었던 것으로서 원고를 비롯한 채권자들에 대한 책임재산 내지 공동담보라고 할 수 없다. 이 사건 소유권이전등기는 원래 피고의 재산인 이 사건 부동산을 피고 명의로 환원시키기 위한 '명의신탁 해지'에 따른 것이어서, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않고 피고에게 사해의사도 없었다.

나. 판 단

1) 관련 법리

부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 재산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되는 것이고, 그 재산의 취득에 있어 다른 일방의 협력이 있었다거나 내조의 공이 있었다는 것만으로는 그 추정이 반복되지 아니하는 것이지만, 다른 일방이 실제로 당해 재산의 대가를 부담하여 취득하였음을 증명한 경우에는 그 추정이 반복되고, 그 대가를 부담한 다른 일방이 실질적인 소유자로서 편의상 명의자에게 이를 명의신탁한 것으로 인정할 수 있다. 한편, 부부 사이의 유효한 명의신탁에 있어 부동산의 명의수탁자가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로서 신탁부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 아니한다(대법원 2007. 4.

26. 선고 2006다79704 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 각 증거, 을 제1 내지 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정에 비추어, 이 사건 부동산은 D로부터 이를 매수할 당시 피고가 그 취득대가를 실질적으로 부담하였고, 피고가 이 사건 부동산의 실질적인 소유자로서 이를 배우자인 C에게 명의신탁한 것이라고 봄이 상당하다.

가) 피고는 중국에서 근무하면서 국내에 아파트를 마련하기 위하여 2020. 11.경 D와 사이에 이 사건

부동산을 대금 8억 7,500만 원에 매수하는 매매계약을 체결하고 2020. 11. 24.경까지 계약금 5,000만 원의 지급을 완료하였다. 위 매매계약은 피고가 중국에 있는 관계로 C가 대리하여 체결하였다.

나) 피고는 위 매매 당시 나머지 매매대금을 이 사건 부동산을 전세로 놓아 그 보증금 7억 5,000만 원 및 자신의 자금 등으로 지급하기로 마음을 먹고 있었으나, 이 사건 부동산의 임차인을 당장 구하는 것이 어렵게 되었고, 이에 당시 매매를 중개한 공인중개사가 사채를 쓸 것을 권유하면서 E를 소개해 주었다.

다) E는 이 사건 부동산에 1순위 근저당권을 담보로 7억 5,000만 원을 빌려주기로 하면서 피고가 국내에 거주하지 않고 C에 대한 위임장에 공증을 제대로 받아오지 못하자 이 사건 부동산에서 거주할 C 명의로 이 사건 부동산을 취득하고 C가 담보를 제공하는 조건 하에서만 위 돈을 대여하겠다고 하였다.

라) 이에 C는 2021. 1. 20.경 D와 이 사건 부동산에 관하여 매수인을 자신의 명의로 변경한 매매계약서를 다시 작성하였고, 그러자 E는 다음 날인 2021. 1. 21. C에게 7억 5,000만 원을 대여하였다.

마) C는 E로 빌린 7억 5,000만 원에 피고의 보유자금 4,500만 원 및 피고가 F로부터 빌린 돈 2,000만 원 등으로 D에게 2021. 1. 21. 잔금을 완납하였고, 이에 따라 같은 날 C 명의로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 같은 날 E 앞으로 채권최고액 9억 원, 채무자 C로 된 근저당권설정등기도 마쳐졌다.

바) C는 2021. 1. 25. E에게 이미 담보제공이 완료된 이 사건 부동산의 명의를 실소유자인 피고 앞으로 이전하겠다는 의향을 표명하였고, E는 이러한 소유명의 변경에 동의하였다.

사) C는 그 직후인 2021. 1. 29. 실소유자인 피고 앞으로 이 사건 부동산의 소유 명의를 돌려놓기 위하여 등기원인을 증여로 하여 피고에게 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었다.

아) B는 E로부터 위와 같이 차용한 돈의 원리금을 현재까지 자신의 자금으로 변제하고 있다.

3) 소결론

위에서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관하여 피고가 실질적 소유자로서 C에게 소유명의를

신탁하였고, 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 이 사건 증여를 원인으로 하여 이 사건 소유권이전등기를 마친 것은 명의수탁자인 C가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로 한 것이어서 기존 채무에 이행에 불과하여 원고를 비롯한 일반채권자를 해하는 사해행위라고 할 수 없다. 따라서 피고가 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 증여를 원인으로 하여 이 사건 소유권이전등기를 마친 것이 사해행위임을 전제로 한 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 박형순

<별지>

부동산 목록

[집합건물] 서울특별시 노원구 아파트
 동 제5층 호

(1동의 건물의 표시)

1층 37.32㎡

2층 24.36㎡

3층, 4층, 5층, 6층, 7층, 8층, 9층, 10층, 11층, 12층, 13층, 14층, 15층,
294.24㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울특별시 노원구 대 27836㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 호 철근콘크리트벽식구조 134.94㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 27836분의 60.03

