

대구지방법원 2024. 11. 26 선고 2023가단158021 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 최유신

피고B

소송대리인 법무법인 큐브

담당변호사 전현우, 배수진

변론 종결2024. 10. 29.

판결 선고2024. 11. 26.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여,
가. C와 피고 사이에 2022. 10. 12. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 대구지방법원 서부지원 2022. 10. 12. 접수 제76503호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 대여금 채권(이하 '이 사건 대여금 채권'이라 한다)

1) 원고는 2021. 6. 25.부터 2022. 8. 29.까지 7회에 걸쳐 지인인 C에게 합계 69,070,000원을 대여하였다.

2) C가 위 대여금 채무를 변제하지 않자 원고는 C를 상대로 대여금 청구의 소(대구지방법원 2022가단154176)를 제기하였고, 대구지방법원은 2023. 7. 5. 'C는 원고에게 69,070,000원과 이에 대하여 2023. 4. 20.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 취지의 원고 승소 판결을 선고하여 위 판결이 2023. 8. 17. 확정되었다.

나. C와 피고 사이의 매매계약 등 경과

1) 친형제 사이인 피고와 C는 2016. 10. 5. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 각 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다.

2) C는 자신의 소유인 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2022. 10. 12. 피고에게 2022. 10. 12.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 대구지방법원 서부지원 2022. 10. 12. 접수 제76503호로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 피고가 C에게 이 사건 매매계약의 매매대금을 지급한 바는 없다.

3) 이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산¹⁾은 다음<표>기재와 같고 소극재산의 액수는 총 906,210,108원²⁾이다.

1	대구 달성군 D아파트 E호	344,000,000 ³⁾ 갑 제6호증의5
2	이 사건 부동산	100,000,000
3	대구 동구 F 답 1117㎡ 중 1/2 지분	211,799,500 ⁴⁾ 211,799,500(= 423,599,000 × 1/2), 갑 제7호증
4	대구 동구 G 답 1217㎡ 중 1/2 지분	
5	대구 동구 H 답 2033㎡ 중 1/2 지분	
6	경북 청송군 I 전 2700㎡ ²	21,087,769
7	경북 청송군 J 임야 133㎡ ²	
8	경북 청송군 K 임야 162㎡ ²	

1	대구 달성군 D아파트 E호	344,000,0003) 갑 제6호증의5
소계	676,887,269	

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 사단법인 L 대한 신용정보제출명령결과, 기업은행에 대한 문서제출명령결과, 대구지방법원 서부지원에 대한 문서송부촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권의 발생

가. 피보전채권

원고의 C에 대한 이 사건 대여금 채권 69,070,000원 상당은 이 사건 매매계약일인 2022. 10. 12. 이전에 발생하였으므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 채무자 C의 채무초과

1) 앞서 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C는 소극재산이 적극재산을 229,322,839원(= 적극재산 676,887,269원 - 소극재산 906,210,108원) 초과한 채무초과 상태에 있었다.

2) 이에 대하여 피고는 <표> 기재 순번 1, 3 내지 5 부동산에 관하여 위 각 부동산의 시가가 원고가 제출한 각 감정평가서(갑 제6호증의 5, 갑 제7호증)상의 감정평가액을 초과하여 <표> 기재 '적극재산' 중 순번 1 부동산의 시가는 353,585,240원, 순번 3 내지 5 부동산의 시가는 각 136,673,886원, 148,909,686원, 248,753,814원에 이른다고 주장하나, 피고가 주장하는 각 실거래가는 당해 부동산에 관한 실거래가가 아니라 주변 부동산의 실거래가를 1㎡당 가격을 구한 후 면적을 곱하여 단순 계산한 것이어서 이를 그대로 위 각 부동산의 시가라고 인정하기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 및 사해의사 등

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 C의 재산상태는 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과상태였고, C는 채무초과상태에서 자기 소유의 이 사건 부동산을 피고에게 매매대금을 받지 않고 소유권이전등기를 마쳐주었으므로, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 C의 다른 일반

채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 채무자인 C는 이 사건 매매계약으로 다른 채권자의 공동담보를 감소시켜 다른 채권자인 원고를 해하게 됨을 알았다고 볼 수 있으므로 C의 사해의사도 인정되고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

라. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고의 명의신탁 주장에 대한 판단 가) 피고는 이 사건 부동산은 원래 피고 소유인데, C와의 명의신탁약정에 따라 C의 명의로 소유권이전등기를 해 둔 것일 뿐이므로, C의 책임재산이 아니어서 사해행위취소의 대상이 되지 않는다고 주장한다.

나) 살피건대, 앞서 든 각 증거들, 을 제1 내지 10, 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고와 C간의 명의신탁 관계를 증명할 계약서 등의 객관적인 자료가 전혀 존재하지 않는 점, ② 피고는 이 사건 부동산을 M로부터 매수할 당시 자신이 그 매매대금을 모두 부담하였다는 취지로 주장하나, 피고의 계좌 거래명세표에 의하면, 2016. 10. 7. 금융기관으로부터 대출금 139,925,000원, 2016. 10. 10. N로부터 50,900,000원, 2016. 10. 10. C로부터 9,800,000원이 각 피고의 계좌로 입금된 이후 매도인 M에게 위 매매계약의 잔금인 180,000,000원을 송금한 점, ③ 피고는 이 사건 부동산의 실질적인 사용·수익자는 피고라는 취지로도 주장하나, 처분문서인 이 사건 부동산에 관한 임대차계약서에 피고와 C가 모두 임대인으로 기재되어 있는바 실질적인 사용·수익자가 오로지 피고뿐인 것으로 보이지는 않는 점 등을 종합하면, 피고 주장과 같은 명의신탁관계의 존재를 인정하기 어렵다.

다) 나아가 설령 피고와 C 사이의 명의신탁관계가 인정된다고 보더라도, 다음과 같은 이유에서 C의 책임재산이 아니라는 피고의 주장은 이유 없다. 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁 약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 명의수탁자 명의로 마친 경우에는, 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 단서에 의하여 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 명의신탁자에 대하여 그로부터 제공받은 매수자금 상당액의 부당이득반환의무를 부담하게 되는바, 위와 같은 경우에 명의수탁자가 취득한 부동산은

채무자인 명의수탁자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되고, 명의신탁자는 명의수탁자에 대한 관계에서 금전채권자 중 한 명에 지나지 않으므로, 명의수탁자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우 명의수탁자가 위 부동산을 명의신탁자 또는 그가 지정하는 자에게 양도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 등 참조), 이때 계약의 상대방인 소유자가 계약명의신탁 약정사실을 알고 있었다는 점은 명의수탁자 명의로 이루어진 등기가 무효임을 주장하는 자가 증명하여야 한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2011두5056 판결 등 참조). 위 법리에 따라 보건대, 피고와 C가 2016. 9. 22. M로부터 이 사건 부동산을 매수할 당시 작성된 부동산매매계약서(을 제1호증)에 '공동매수인'으로 피고와 C 이름이 기재되어 있는 점, 피고도 'C와의' 명의신탁약정의 존재만을 주장하고 있는 점 등에 비추어 볼 때 피고 주장의 명의신탁은 계약명의신탁에 해당하게 되는데, 이 사건 부동산의 매도인인 M가 피고와 C의 명의신탁 약정사실을 알았다는 점에 관한 아무런 주장 및 증거가 없으므로, 이 사건 부동산의 소유권은 C가 유효하게 취득하여 그의 책임재산이 된다.

2) 피고의 선의 항변에 대한 판단 피고는 당시 C가 채무초과상태에 있었는지 알지 못하였으므로 이 사건 사해행위 당시 선의였다고 항변하나, 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하는데(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다76723 판결 등 참조) 그와 같은 증거가 전혀 없고, 피고와 C가 형제 사이로 이 사건 부동산을 비롯하여 여러 부동산을 공유하고 있었던 점, 비록 이 사건 매매계약 이후이기는 하나 피고가 원고에게 C 채무를 일부 변제해주기도 하였다는 사실을 스스로 인정하고 있는 점 등을 종합하면, 피고가 제출한 증거들만으로 피고에 대한 악의 추정을 반복하여 선의였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변도 이유 없다.

3. 사해행위취소 및 원상회복

앞서 본 바와 같이 C와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 2022. 10. 12. 접수 제76503호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김희동

별지

1) 표 순번 1,3 내지 5 부동산의 시가에 관하여는 다툼이 있으나, 아래에서 보는 바와 같이 피고의 주장은 이유 없으므로 위 각 부동산의 시가를 <표> 기재와 같이 인정한다.

2) 소극재산의 존재와 금액에 관하여 모두 다툼이 없다(2024. 9. 4.자 피고 준비서면).

3) 갑 제6호증의5

4) 211,799,500(= 423,599,000 × 1/2), 갑 제7호증