

창원지방법원 통영지원 2024. 11. 27 선고 2023가단18279 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A중양회

소송대리인 변호사 김시성

피 고 B

소송대리인 법무법인 장한

담당변호사 장민관

소송복대리인 변호사 김문범

변 론 종 결 2024. 10. 30.

판 결 선 고 2024. 11. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 28. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 등기계 2022. 4. 12. 접수

제6229호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. C은 2019. 5. 29. D조합으로부터 1억 원의 대출을 받았는데, 원고는 같은 날 위 대출채무에 관한 신용보증을 하였다. 원고는 2023. 6. 16. D조합의 보증채무 이행청구에 따라 91,427,444원을 대위변제하였고, 이에 관하여 창원지방법원 통영지원 2023차전1011호로 지급명령을 받았다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 E으로부터 C 명의로 2009. 4. 13. 거래가액을 5,000,000원으로 하여 같은 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었고, C으로부터 피고 명의로 2022. 4. 12. 거래가액을 7,000,000원으로 하여 2022. 3. 28.자 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고 주장

채무초과 상태인 C이 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 것은 채권자인 원고를 해하는 법률행위이므로 이 사건 매매는 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

이 사건 부동산은 피고가 E으로부터 매수하여 그 동생인 C 명의로 등기를 마쳐둔 것으로서 C은 명의수탁자에 불과하여 이 사건 부동산은 C의 책임재산이 아니다. 또한 이 사건 매매 당시 원고의 피보전채권이 성립하지 않았고, C의 무자력을 인정할 수 없으며, 피고에게 사해의사도 인정되지

않는다.

3. 이 사건 부동산이 C의 소유로서 책임재산이 되는지 여부

가. 관련 법리

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다) 제4조 제1항, 제2항 본문에 의하면 명의신탁 약정은 무효이고, 명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동은 무효이다. 이러한 규정에 따라 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 등 참조).

나. 판단

살피건대, 을 제4, 5호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2009. 3. 9. E으로부터 이 사건 부동산을 8,000,000원에 매수한 사실(그 처분문서로서 부동산매매계약서가 을 제4호증으로 제출되었다. 위 매매계약서에는 그 매매대금이 부동산등기부 기재와는 달리 8,000,000원으로 기재되어 있고, 도로를 제외한 실제 땅 면적으로 매매대금을 산정한 것으로 기재되어 있는 등 그 매매계약서가 사후에 통모하여 작성된 것으로 보기 어렵다)이 인정되고, 이에 더하여 이장을 비롯한 인근 주민들과 당시 매도인인 E이 이 사건 부동산 매매계약의 당사자는 피고이고, 피고가 실소유자로서 이 사건 부동산을 사용·관리하고 있다는 취지로 진술한 사정(을 제5호증) 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 부동산을 매수한 후 그 명의로 소유권이전등기를 하지 아니하고 C과 맺은 명의신탁 약정에 따라 매도인으로부터 바로 그 제3자에게 중간생략의 소유권이전등기를 경료한 이른바 중간생략형 등기명의신탁 또는 3자간 등기명의신탁을 한 것으로 봄이 상당하므로, 이 사건 부동산에 관한 C 앞으로의 소유권이전등기는 부동산실명법 제4조 제2항 본문에 의하여 무효이다. 이 사건 부동산이 C의 책임재산임을 전제로 사해행위 취소를 구하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조현락

별지