

서울중앙지방법원 2021. 2. 3 선고 2020나7247 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스(담당변호사 조세형)

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 이두구

변 론 종 결 2020. 12. 16.

판 결 선 고 2021. 2. 3.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2019. 12. 19. 선고 2018가단5177772 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 제1심판결 말미에 이 판결의 별지 목록을 추가하는 것으로 제1심판결을 경정한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 C 사이에 2017. 8. 31. 체결된 매매계약을 33,096,190원

한도에서 취소한다. 피고는 원고에게 33,096,190원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터
값는 날까지 연 5%로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결 인용

이 법원의 판결이유는 제1심판결 중 일부를 아래와 같이 수정하고 피고가 항소심에서 강조하는
주장에 대한 판단을 덧붙이는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에
따라 이를 그대로 인용한다.

가. 수정사항

- 제1심판결 제2쪽 제10행의 “D에 대한 감정촉탁결과,”를 삭제한다.
- 제1심판결 제3쪽 제15행의 “152,835,233원”을 “152,570,461원”으로, 제16행의
“117,093,767원”을 “116,828,995원”으로 고친다.
- 제1심판결 제4쪽 제4행의 “152,835,233원”을 “152,570,461원”으로, “87,164,767원”을
“87,429,539원”으로 고친다.
- 제1심판결 제4쪽 제13행의 “원고와 피고 사이의”를 “피고와 C 사이의”로 고친다.

나. 추가판단

1) 피고는 다음과 같이 주장한다. 『피고는 이 사건 부동산을 매수하면서 그 매수인 명의를 C으로 하여
매매계약을 체결하였으므로, 피고와 C 사이에 계약명의신탁약정이 있었다. 그리고 매도인 G도
이러한 사실을 알고 있었으므로 C 명의의 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한

법률(이하 '부동산실명법'이라 한다)에 따라 무효여서, 이 사건 부동산은 C의 채권자를 위한 책임재산에 속하지 않는다. 오히려 피고가 C으로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨받은 것은 명의신탁된 부동산을 돌려받은 것에 해당하여 위 소유권이전등기는 실체관계에 부합하여 유효하므로, 원고의 주장은 부당하다』는 것이다.

2) 부동산에 관하여 부동산실명법 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우 그 부동산은 채무자의 소유가 아니므로 이를 채무자의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없다. 따라서 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없어, 이를 들어 채무자의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다. 그러나 명의신탁자와 명의수탁자가 계약명의신탁 약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 부동산매매계약을 체결한 후 그에 따라 소유권이전등기를 명의수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁 약정의 무효에도 불구하고 부동산실명법 제4조 제2항 단서에 의하여 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고 다만 명의신탁자에 대하여 그로부터 제공받은 매수자금 상당액의 부당이득반환의무를 부담하게 된다. 위와 같은 경우에 명의수탁자가 취득한 부동산은 채무자인 명의수탁자의 일반채권자들의 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 된다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 참조).

을 제1, 2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 이 사건 부동산에 관하여 C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 직후인 2014. 1. 17. 이 사건 부동산으로 전입신고를 마치고 그때부터 그곳에서 거주해온 것으로 보인다. 그리고 G와 C 간 매매계약에 따른 매매대금의 상당 부분을 피고가 출연하였고 이후 이 사건 부동산에 관한 재산세 등도 부담해온 것으로 보인다.

그러나 위와 같은 사정만으로는 피고가 C에게 계약명의를 신탁하여 G와 매매계약을 체결하도록 하였다는 점 및 G이 이러한 사정을 알고 있었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정하기에 충분한 증거가 없다. 오히려 이 사건 부동산 매수대금을 피고가 부담하였다고 하더라도 피고가 아들인 C에게 매수대금을 증여하여 이 사건 부동산을 취득하도록 하였다고 볼 여지도 충분한 점, 피고는 항소심에서 G이 계약명의신탁 사실을 알고 있었다는 점을 증명할 기회를 제공받고도 이에 관한 별다른 증거를 제출하지 못한 점 등에 비추어 보면, 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

2. 결론

제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다. 그리고 제1심판결에는 별지 목록이 누락되었으므로, 이를 바로잡는다.

재판장 판사 강화석, 판사 정철민, 판사 마은혁

목 록

(1동의 건물의 표시)

부산 동래구 빌라

철근콘크리트조 슬래브지붕 11층 공동주택

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 동래구 대 295.2㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제9층 호 철근콘크리트조 83.025㎡

(대지권의 표시)

소유권 295200분의 15537. 끝.