

수원지방법원 2022. 3. 18 선고 2021나77135 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스

담당변호사 조세형

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 온누리

담당변호사 이창엽

변 론 종 결 2022. 2. 25.

판 결 선 고 2022. 3. 18.

제1 심판결 수원지방법원 안산지원 2021. 6. 11. 선고 2020가단62757 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 C 사이에 2018. 4. 30. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 위 각 부동산에 관하여 청주지방법원 충주지원 2018. 5. 14. 접수 제22614호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 원고가 이 법원에서 강조하거나 추가한 주장에 대하여 아래와 같이 추가로 판단하는 것을 제외하고는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 원고 주장의 요지

C은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 하고, 별지 목록 제1항 기재 부동산을 ‘이 사건 토지’, 별지 목록 제2항 기재 부동산을 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 근저당권을 설정하고 받은 대출금으로 이 사건 건물을 신축하였고, 위 근저당권설정등기가 말소된 2003년경에는 C에게 그 피담보채무를 변제할 자력이 있었다. 따라서 이 사건 각 부동산은 그 매수자금 또는 신축비용을 부담한 C이 실질적으로 소유하고 있었다고 할 것이므로, C이 무자력 상태에서 이를 피고에게 이전한 행위는 사해행위에 해당한다.

나. 판단

을 제3, 8, 12 내지 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 각 부동산은 피고가 C에게 명의신탁한 재산으로 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 명의신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로 이루어진 것으로서 C의 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다.

- ① 이 사건 건물의 신축공사는 피고가 이 사건 토지의 등기명의인이던 1995. 5. 18. 착공되었다.
- ② 이 사건 각 부동산에 관하여 1995. 11. 13. 채권최고액 2,300만 원, 채무자 C, 근저당권자

I조합으로 된 근저당권설정등기가 마쳐졌다가 2003. 3. 27. 말소되었다.

③ 피고는 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무를 피고가 변제하였다고 하고 있고, J이 작성한 사실확인서의 기재 내용 등도 이에 부합한다.

④ 반면 C은 1993. 7. 29. 군 복무를 마치고 1996년 말경까지 별다른 경제활동을 하지는 않았던 것으로 보이며, 슬하에 1997년생, 1999년생 자녀를 두고 있었던 점까지 더해 보면 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무를 변제할 자력이 있었다고 보이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장준현, 판사 안희경, 판사 석윤민

목 록

1. 충주시 G 대 446㎡

2. 충주시 G 지상

[도로명주소] 충주시 H 적벽돌조 스라브지붕 단층주택 71.65㎡. 끝.

