

서울중앙지방법원

제 1 민 사 부

판 결

사 건	2022나17057 손해행위취소
원고, 피항소인	A 주식회사
	소송대리인 법무법인 에스엠파트너스
	담당변호사 유태훈
피고, 항소인	B
	소송대리인 변호사 조현진
제 1 심 판 결	서울중앙지방법원 2022. 3. 8. 선고 2017가단5226592 판결
변 론 종 결	2022. 8. 26.
판 결 선 고	2022. 9. 16.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 C 사이에 2016. 5. 1. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고는 C에게 인천지방법원 등기국 2016. 5. 13. 접수 제118999호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심에서 제출된 증거에 이 법원에서 추가로 제출된 증거를 더하여 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 피고가 이 법원에서 강조하거나 추가한 주장에 대하여 아래와 같이 '2. 추가판단부분'을 기재하는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단부분

가. 본안전 항변에 대하여

1) 피고 주장의 요지

원고가 2016. 5. 20. 이 사건 1차 보증보험약정에 따라 I에게 보험금을 지급하고 C의 재산을 조사할 당시인 2016. 5. 1. 이 사건 부동산의 명의가 피고에게 이전된 상태에 있었으므로, 원고는 그 무렵 이 사건 부동산매매계약에 따른 사해행위가 있었다

는 사실을 알았다고 볼 것인데, 원고는 그로부터 1년이 경과한 2017. 11. 30. 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는 제척기간이 경과한 후 제기된 것으로서 부적법하다.

2) 판단

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 "취소원인을 안 날"이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 한편 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소 소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

살피건대, 달리 원고가 2016. 5. 1.경 또는 2016. 5. 20.경 이 사건 매매계약의 존재나 그로 인하여 C에게 채무초과 상태가 초래되었음을 알았다고 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

나. 피고의 명의신탁 주장에 대하여

1) 피고 주장의 요지

이 사건 부동산은 2006. 11. 30. 피고가 소외 L로부터 매수하여 C에게 명의신탁 하여 둔 것이므로 실제 소유자는 피고인바, 이 사건 부동산의 명의를 피고 명의로 이전한 것은 채권자를 해하는 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 판단

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람

은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2012다 84479 판결).

위 법리에 비추어 이 사안에 관하여 보건대, 을 제9호증의 1, 14호증의 1, 2, 19호증의 1, 2, 3, 20, 23호증의 각 기재에 의하면, ① 피고가 2007. 2. 28. 이 사건 부동산에 전입신고를 하였다가 2008. 5. 6. 다른 장소로 전출하였고 2008. 11. 24. 다시 이 사건 부동산에 전입신고를 한 사실, 피고의 자녀가 재학한 학교생활기록부에 이 사건 부동산이 주소로 기재된 사실, 피고가 이 사건 부동산의 관리비를 납부한 사실, ② 이 사건 부동산을 매수할 당시인 2007. 1. 9. 이 사건 부동산에 설정된 채권자 Q, 채무자 C으로 된 채권최고액 120,000,000원의 근저당권이 2008. 5. 13. 말소되고 같은 날 채권자 R조합, 채무자 C으로 된 채권최고액 331,500,000원의 근저당권이 설정된 사실, 피고 명의의 S은행, T은행 계좌에서 위 R조합에 대한 대출원리금인 것으로 보이는 일부 금원이 이체된 사실을 인정할 수 있다.

그러나 앞서 본 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① C과 피고의 관계 등에 비추어 이 사건 부동산을 매수한 C이 피고에게 얼마든지 이 사건 부동산에서 거주하도록 허락할 수 있다는 점에서 위와 같은 거주 사실만으로 이 사건 부동산이 명의신탁된 것이라고 단정할 수 없는 점, ② 설령 피고가 위 R조합의 대출원리금을 변제하였다고 하더라도 피고가 이 사건 부동산을 매수한 이후부터 위 Q의 대출원리금을 변제하였다거나 위 R조합의 대출금으로 위 Q의 대출금을 변제하였다고 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라 가사 피고가 위 R조합의 대출금으로 위 Q의 대출금을 변제하였다고 하더라도 이 사건 부동산을 매수한 지 1년 4개월이 지난 시점에 매매대금의 전부가 아닌 일부에 불과한 금액이 지급된 사정만으로 피고가

이 사건 부동산의 매수자금을 지급한 실제 소유자라고 보기 어려운 점, ③ 피고는 자신이 소유하던 인천 부평구 U아파트 V호의 매각대금에 예금을 보태어 소외 L에게 매매대금을 지급하였다고 주장하나, 이를 인정할 객관적 자료가 전혀 없는 점, ④ 피고가 2007. 8. 30. 한 차례 재산세를 납부한 내역이 존재하나 그 외 이 사건 부동산과 관련한 재산세 등 세액을 부담한 사정은 엿보이지 않는 점, ⑤ 피고가 C에게 이 사건 부동산에 관한 명의신탁을 하여야만 했던 합리적인 이유나 동기를 찾아보기 어렵고, 이와 관련한 피고의 주장¹⁾ 역시 쉽게 납득하기 어려운 점 등을 종합해 볼 때, 피고가 주장하는 사정들이나 제출한 증거들만으로는 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관한 명의신탁 약정이 있었다는 사실을 인정하기 어렵다.

오히려 앞서 본 사실관계와 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 부동산에 대하여 2007. 1. 8. C 명의로의 소유권이전등기가 이루어진 이후 이 사건 부동산에 대하여 가압류(2008. 4. 24.) 및 압류(2009. 10. 14. / 2010. 8. 11. / 2012. 2. 21.), 강제경매개시결정(2015. 9. 2.) 등이 반복적으로 이루어졌음에도 피고 명의로의 소유권이전등기가 이루어지지 않은 점, C이 2007. 1. 9., 2008. 5. 13. 및 2010. 11. 1. 이 사건 부동산에 대하여 자신을 주채무자로 한 근저당권설정 등기를 반복적으로 설정한 점, C은 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기가 종료된 직후인 2007. 2. 9. 이 사건 부동산에 주민등록 전입신고를 하고 거주한 것으로 보이는 점 등에 비추어보면 이 사건 부동산에 대한 2006. 11. 30.자 매매계약의 당사자는 C이었던 것으로 보인다.

3. 결론

1) 피고는 제1심에서 당초 피고 명의로 이 사건 부동산을 구입하려고 하였으나 남편인 F과의 가정불화로 이혼까지 고려하고 있던 중 남편의 친형인 C 명의로 매수하였다고 주장하였다.

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이성철

 판사 송주희

 판사 박애경

[별지]

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

인천 부평구 -아파트 동
철근콘크리트조 슬래브지붕 13층 아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

인천 부평구 대 22525㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제11층 호 철근콘크리트조 125.56㎡

(대지권의 표시)

소유권 22525분의 54.692.

끝.