

대전지방법원 2021. 6. 17 선고 2020나112599 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 최권주

피고(선정당사자), 피항소인

C

변 론 종 결 2021. 5. 13.

판 결 선 고 2021. 6. 17.

제1 심판결 대전지방법원 천안지원 2020. 6. 10. 선고 2019가단111895 판결

주 문

1. 원고의 피고(선정당사자) 및 선정자에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고(선정당사자) 및 선정자(이하 ‘피고들’이라 한다)는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 대전지방법원 천안지원 아산등기소 2018. 1. 16.1) 접수 제3644호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라(원고는 제1심 법원에서 피고들과 D 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약의 취소를 구함과 아울러 ‘피고들은 D에게 대전지방법원 천안지원 아산등기소 2018. 1. 16. 접수 제3644호로

마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.’고 구하였다가 위와 같이 청구취지를 변경하였다).

이 유

1. 기초 사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심 판결 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 원고 주장의 요지

원고가 D와 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결 할 당시에 원고의 대표이사는 F이었다. 그런데 F이 이 사건 부동산을 개인적으로 차지하기 위하여 자신의 형인 선정자 E과 자신의 친구인 피고(선정당사자) C을 형식상 명의자로 내세워 D와 이 사건 매매계약을 체결한 것으로, 이른바 계약명의신탁관계가 성립하였고, 매도인인 D도 이러한 사실을 알고 있었으므로, 이 사건 매매계약 및 이에 터 잡은 소유권이전등기는 무효이다. 또한, 피고들은 원고와 D 사이의 매매계약을 알고 있었음에도 F의 배임행위 혹은 D의 배임행위에 적극 가담하여 이 사건 매매계약을 체결하였고, 이는 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하여 무효이다. 따라서 이 사건 부동산에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기는 원인무효 등기로 말소되어야 한다2).

3. 판단

가. 계약명의신탁에 해당하여 무효라는 주장에 관한 판단

1) 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있다고 할 것이고(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조), 계약명의신탁에 따른 매매계약의 이행으로 소유권이전등기가 마쳐진 경우 소유자가 매매계약 당시 계약명의신탁약정이 있다는 사실을 알았다는 점은 그 소유권이전등기의 무효를 주장하는 자에게 이를 입증할 책임이

있다(대법원 2011. 9. 29. 선고 2010다41348, 41355 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제9호증의 1의 기재에 의하면 F이 원고의 전 대표이사(2011. 5. 26. 취임, 2016. 12. 5. 상법 제520조2 제1항에 의한 해산 등기가 되면서 사임됨)였던 사실이 인정되기는 하나, 제출된 증거만으로는 F와 피고들 사이에 이 사건 매매계약에 관한 명의신탁약정이 존재한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라 매도인인 D가 원고와 피고들 사이의 계약명의신탁약정이 있었다는 점을 알고 있었다고 볼 증거도 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 배임행위에 적극 가담하여 무효라는 주장에 관한 판단

1) D로부터 이 사건 부동산을 실제 매수한 당사자가 F이라고 인정하기 어려운 이상, 피고들이 F의 배임행위에 적극 가담하여 이 사건 계약을 체결한 것이라고 보기도 어렵다.

2) 나아가 부동산의 이중매매가 반사회적 법률행위로서 무효가 되기 위하여는 매도인의 배임행위와 매수인이 매도인의 배임행위에 적극 가담한 행위로 이루어진 매매로서, 그 적극가담하는 행위는 매수인이 다른 사람에게 매매목적물이 매도된 것을 안다는 것만으로는 부족하고, 적어도 그 매도사실을 알고도 매도를 요청하여 매매계약에 이르는 정도가 되어야 하는데(대법원 1994. 3. 11. 선고 93다55289 판결 등 참조), 피고들이 이 사건 부동산에 관한 D와 원고 사이의 매매 사실을 잘 알면서도 D에게 매도를 요청하는 등 배임행위에 적극 가담하였다고 볼 증거도 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

다. 소결

이 사건 매매계약이 무효라는 원고의 주장은 어느모로 보나 이유 없으므로, 이를 전제로 피고들의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 원인무효 등기로 말소되어야 한다는 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 기각되어야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김매경, 판사 이정호, 판사 신옥영

선 정 자 명 단

1. C(선정당사자)

2. E

끝.

별지

목 록

아산시 G 답 760㎡. 끝.

1) 원고는 2020. 10. 5.자 청구취지 및 청구원인변경신청서에 ‘2018. 1. 18.’라고 기재하였으나, 이는 ‘2018. 1. 16.’의 오타로 보이므로, 위와 같이 선택한다.

2) 원고가 명시적으로 주장하고 있지는 않으나, 원고는 D로부터 이 사건 부동산을 매수한 자로, D에

대하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 가지고 있는 바, 이를 피보전권리로 하여 D를 대위하여 피고들에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 말소등기청구를 한 것으로 선행하여 판단한다.