

의정부지방법원 고양지원 2023. 7. 13 선고 2023가단65392 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 태유 담당변호사 김한송

피 고 B

변 론 종 결 2023. 6. 22.

판 결 선 고 2023. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고와 피고가 절반씩 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 대하여 2023. 2. 14. 체결한 신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)은 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 하고, 위 목록 제1항 기재 토지는 ‘이 사건 토지’, 제2항 기재 건물은 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2023. 2. 14. 접수 제9422호로 경료한 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)의 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

다음 사실에 대하여 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 이를 인정할 수 있다.

- ① 원고는 2020. 7. 24. C과 사이에 피고로부터 C 소유 주택인 별지 목록 기재 각 부동산 중 D호 115.15㎡ 부분(이하 ‘이 사건 임대차부분’이라 한다)을 보증금 450,000,000원, 기간 2020. 8. 27.부터 2022. 8. 26.까지 24개월로 정하여 임차하는 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결하고서, C에게 2022. 7. 24. 50,000,000원, 같은 해 8. 27. 180,000,000원, 같은 해 11. 20. 220,000,000원을 지급하여 위 보증금을 모두 지급하였다.
- ② 원고는 2020. 11. 15. 이 사건 임대차계약의 계약서에 확정일자를 받았고, 같은 달 26. 이 사건 각 부동산으로 주민등록 전입신고를 마쳤다.
- ③ 원고는 이 사건 임대차부분을 인도받아 거주하던 중, 2022. 6.경 C에게 이 사건 임대차계약을 갱신하지 않겠다는 의사를 표시하였다.
- ④ 원고는 이 사건 건물 중 이 사건 임대차부분에 관하여 임대차등기명령을 신청하여, 의정부지방법원 고양지원 파주시법원은 2022. 11. 28. 위 법원 2022카임50123으로 임대차등기명령을 하였고, 2022. 12. 29. 이 사건 건물의 부동산등기부에 이 사건 임대차부분에 관한 원고의 주택임차권 등기가 마쳐졌다.
- ⑤ 원고는 그즈음 피고에게 이 사건 임대차부분을 반환하였다.
- ⑥ 피고는 2023. 2. 14. C과 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 신탁계약을 체결하고서, 같은 날 이를 원인으로 하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다.

2. 청구원인(원고의 주장)

이 사건 신탁계약에 따른 이 사건 각 소유권이전등기는 원고와 같은 C의 채권자를 해한다. 그러므로 이 사건 소로써 이 사건 신탁계약의 취소 및 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

3. 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원고의 갱신거절의 의사표시로 그 임대차기간이 지남으로써 2022. 8. 26. 종료되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 임대차보증금을 반환할 의무가 있다.

그러나 같은 사실에 의하면, 이 사건 건물에는 피고의 이 사건 각 소유권이전등기 전에 이미 원고의 임대차등기가 마쳐져서 남은 임대차보증금의 범위에서는(남은 임대차보증금이 이 사건 건물의 가치를 초과하면 이 사건 건물 전부가) C의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 재산이 아니다. 또한 갑 제7, 8호증의 각 기재에 의하면, 피고는 2023. 6. 7.(피고는 이 사건 소장 부분을 2023. 5. 17. 송달받은 사실은 이 법원에 현저하다) 같은 날의 신탁재산의 귀속을 원인으로 이 사건 각 부동산에 관하여 C 앞으로 다시 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있다.

그렇다면 이 사건 신탁계약에 따른 이 사건 각 신탁등기 중 이 사건 건물에 관한 등기는 당초부터 C의 채권자를 해하지 않고, 이 사건 토지에 관한 등기는 더 이상 C의 권리자를 해하지 않는다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하되, 이 사건 토지에 대하여는 피고가 이 사건 소송계속 중 위와 같이 C에게 소유권을 환원함으로써 원고의 청구가 인용되지 않는 것이므로, 민사소송법 제99조에 따라 소송비용 중 일부를 피고에게 부담하도록 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 류승우

#별지

목 록

1. 파주시 E 대 298.2㎡.

2. 위 지상 F건물

[도로명주소] 파주시 G

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 단독주택

1층 117.85㎡, 2층 128.87㎡, 3층 130.19㎡, 옥탑1층 61.26㎡(연면적제외). 끝.

