

부산지방법원 동부지원 2024. 10. 17 선고 2023가단115548 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 조희찬

피고B

소송대리인 법무법인 율로

담당변호사 이은수, 최종석

변론 종결 2024. 9. 26.

판결 선고 2024. 10. 17.

주 문

1. 피고와 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 5. 23. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2022. 5. 24. 접수 제33823호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

갑 제1호증부터 갑 제5호증의 각 기재, 이 법원의 부산광역시 금정구청장에 대한 제출명령 회신, 이 법원의 법원행정처 정보시스템운영과에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

가. 원고의 C에 대한 채권

원고와 C은 2020. 12. 16. 'D'이라는 상호의 음식점을 동업하기로 하고 공동사업계약을 작성하면서 C이 출자할 금액을 원고가 대신 출자하되, C은 2년 뒤인 2022. 12. 16. 원고에게 6,800만 원을 지급하기로 약정하였다. C은 같은 날인 2020. 12. 16. 원고에게 'C은 원고로부터 2020. 11. 3. 6,800만 원을 빌렸고, 이를 2022. 12. 5.까지 갚겠다.'라는 내용으로 차용증을 작성해 주었다.

원고와 C은 2022. 12. 12. 위 6,800만 원과 관련하여 'C은 2022. 12. 12. 원고에 대하여 기존 차용금(차용일 2020. 12. 16.)에 대한 변제합의에 의거 6,800만 원의 채무를 부담하고 있음을 승인하고, 이를 2022. 12. 31.까지 변제한다'는 내용의 채무변제(준소비대차)계약공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라 한다)를 작성하였다.

C은 원고를 상대로 이 사건 공정증서에 기초한 채무의 부존재 확인 등을 구하는 소를 제기하였으나 2024. 4. 16. 'C은 이 사건 공정증서에 따라 원고에게 지급할 6,800만 원의 약정금 채무가 존재한다. 이 사건 공정증서에 기초한 C의 채무가 소멸하였다고 인정할 만한 증거가 없다.'라는 이유로 패소 판결을 받았고(부산지방법원 2023가단339621호), 그 무렵 위 판결이 확정되었다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 소유권이전등기

이 사건 부동산에 관해서는 다음과 같이 소유권이전등기가 되었다.

- 2017. 12. 15. E 앞으로 2017. 11. 9. 자 매매를 등기원인으로 하여 소유권이전등기가 되었다.
- 2020. 8. 25. C 앞으로 2020. 8. 19. 자 매매를 등기원인으로 하여 소유권이전등기가 되었다.
- 2022. 5. 24. 피고 앞으로 2022. 5. 23. 자 매매를 등기원인으로 하여 주문 제2항 기재

소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 되었다.

피고 앞으로 이 사건 소유권이전등기가 될 당시 C은 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었고, 피고는 C의 동생이다.

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 따르면, 다음과 같은 결론을 이끌어 낼 수 있다.

부동산에 관하여 소유자로 등기되어 있는 사람은 적법한 절차와 원인에 따라 소유권을 취득한 것으로 추정된다. C은 2020. 8. 25. E으로부터 이 사건 부동산을 매수하여 소유권이전등기를 하였다. C은 2022. 5. 23. 동생인 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2022. 5. 24. 이 사건 소유권이전등기를 해주었다.

이 사건 매매계약 당시 원고의 C에 대한 채권은 이미 성립하였고 다만 변제기가 도래하지 않았을 뿐이므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

C은 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없는데도 2022. 5. 23. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 2022. 5. 24. 피고에게 이 사건 소유권이전등기를 해줌으로써 채무초과 상태에 이르렀다. 이 사건 매매계약은 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산의 감소를 초래하는 행위로서 일반 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정할 수 있으며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관한 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 부동산의 실제 소유자는 C의 모친인 F이다. F은 2020. 8. 19. 매매대금 전액을 부담하여 이 사건 부동산을 매수하였다. 다만 F은 본인 소유의 다른 부동산이 있어 2주택자로서 세금이 과다하게 발생할 것을 우려하여 이 사건 부동산의 매도인인 E과 협의하여 첫째 아들인 C 명의로 매매계약을 체결하여 소유권이전등기를 하였다. 이후 F은 C이 원고에 대한 채무를 부담하고 있는 사실을 알게 되었고, 혹시나 집행이 될까 우려하여 2022. 5. 24. 둘째 아들인 피고 명의로 소유권이전등기를

하였다. 이 사건 부동산은 명의신탁된 부동산으로 채무자 C의 책임재산이 아니다.

나. 판단

이 사건에서는 등기의 추정력에 따라 피고가 명의신탁 사실의 존재에 대하여 증명할 책임을 진다.

명의신탁 사실의 존재에 대한 피고의 주장을 증명하려면, 피고는 C의 매수 사실에 대한 증거의 증명력을 다투는 정도로 부족하고 위 증거를 뛰어넘어 명의신탁이 인정될 수 있는 객관적이고 명확한 증명력을 갖춘 증거를 제출하여야 한다.

을 제3호증의 1, 2, 3, 을 제4, 5, 6호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 G, H조합, 주식회사 I, J

주식회사에 대한 각 제출명령 회신만으로 피고의 주장과 같이 F이 C에게 이 사건 부동산을

명의신탁하였다고 선뜻 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 객관적이고 명확한 증명력을 갖춘 증거를 찾기 어렵다.

피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사장수영

별지