

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2012다202932 사해행위취소

원고, 피상고인



피고, 상고인



원 심 판 결

서울고등법원 2012. 10. 10. 선고 2012나46721 판결

판 결 선 고

2015. 12. 23.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유보충서 등의 기재는

상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 상고이유 제1, 2점에 대하여

가. (1) 구 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(2010. 3. 31. 법률 제10203호로 개정되기 전의 것, 이하 '부동산실명법'이라 한다) 제4조 제1항은 "명의신탁약정은 무효로 한다."고 규정하고, 제2항은 "명의신탁약정에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동은 무효로 한다. 다만, 부동산에 관한 물권을 취득하기 위한 계약에서 명의수탁자가 그 일방당사자가 되고 그 타방당사자는 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다."고 규정하고 있다. 따라서 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산의 취득에 관한 계약을 체결하면 그 계약은 유효하다.

(2) 아파트의 수분양자가 타인과의 사이에 대내적으로는 자신이 수분양권을 계속 보유하기로 하되 수분양자 명의만을 그 타인의 명의로 하는 내용의 명의신탁약정을 맺으면서 분양계약의 수분양자로서의 지위를 포괄적으로 이전하는 내용의 계약인수약정을 체결하고 이에 대하여 위 명의신탁약정의 존재를 모르는 분양자가 동의 내지 승낙한 경우, 이는 이른바 계약명의신탁 관계에서 명의수탁자가 당초 명의신탁약정의 존재를 모르는 분양자와 사이에 분양계약을 체결한 경우와 다를 바 없으므로, 위 분양계약 인수약정은 유효하다.

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면, ① 소외 1은 주식회사 굿모닝베이커리(이하 '소외 회사'라고 한다)의 대표자 이사이고 피고는 소외 1의 남동생이며 소외 2는 피고의 처인 사실, ② 소외 2는 2009. 3. 21. 신계구역주택재개발정비사업조합(이하 '분양자 조

합'이라고 한다)으로부터 이 사건 아파트를 공급대금 10억 5,500만 원에 분양받으면서 (이하 '이 사건 분양계약'이라 한다) 계약금 1억 550만 원은 계약 당시 지급하고 중도금 6억 3,300만 원은 1억 550만 원씩 6회 분할하여 지급하며 잔금 3억 1,650만 원은 입주지정일에 지급하기로 약정한 사실, ③ 소외 2는 자신의 명의로는 더 이상 중도금 대출을 받기 어렵게 되자, 소외 1과 이 사건 분양계약의 수분양자 명의를 소외 1에게 신탁하기로 약정하고 2009. 12. 30. 위 공급대금에 웃돈 250만 원을 가산한 금액을 매매대금으로 하여 소외 1에게 이 사건 아파트의 분양권을 매도하는 계약을 체결한 다음, 위와 같은 명의신탁약정의 존재를 알지 못하는 분양자 조합의 승인을 받아 수분양자 명의를 소외 1로 변경해 준 사실, ④ 한편 소외 회사는 2007.경 한국토지주택공사로부터 지장물보상금을 수령하였으나 그 중 613,704,633원에 해당하는 법인세 신고를 누락하였고, 이에 원고가 2010. 10. 26. 수입금액 누락에 따른 법인세에 대하여 납부기한을 2011. 1. 31.로 하여 납부고지하였으나 소외 회사는 이를 납부하지 아니하였으며, 원고는 2011. 3. 16. 소외 회사의 대표자인 소외 1을 법인세의 제2차 납세의무자로 지정하고 미납 법인세를 납부고지한 사실, ⑤ 소외 1은 원고로부터 위와 같이 법인세 납부를 고지받자 2011. 4. 1. 곧바로 피고에게 이 사건 아파트의 수분양권을 매도하고 분양자 조합의 승낙을 받아 수분양자 명의를 피고로 다시 변경해 준 사실 등을 알 수 있다.

다. 위 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 소외 2와 소외 1 사이의 이 사건 아파트 수분양자 명의에 관한 명의신탁약정은 부동산실명법 제4조 제1항에 의하여 무효이지만, 소외 2와 소외 1 사이에 이루어진 이 사건 분양권 매매계약은 그 실질이 이 사건 아파트를 신축하여 매도한 분양자 조합의 승낙하에 소외 2가 소외 1에게 이 사건

분양계약상의 매수인 지위를 포괄적으로 이전하는 내용의 계약인수약정에 해당하고, 위 명의신탁약정의 존재에 대하여 선의인 분양자 조합이 위 분양계약에 관한 수분양자 명의의 변경에 동의 또는 승낙을 하였으므로, 이 사건 분양권 매매계약은 유효하다고 할 것이다.

따라서 소외 1은 이 사건 아파트의 분양권에 관하여 완전한 권리를 취득하였고, 이는 소외 1의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되는 것이므로, 소외 1이 그 재산으로 채무의 전부를 변제하기에 부족함에도 위 분양권을 소외 2의 남편인 피고에게 양도한 행위는 원고를 포함한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 사해행위가 된다고 할 것이다.

라. 이와 결론을 같이 한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 부동산실명법 제4조 제2항, 제3항 및 기존 채무 이행행위의 사해행위 해당 여부에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

2. 상고이유 제3점에 대하여

판결에 당사자가 주장한 사항에 대한 구체적·직접적인 판단이 표시되어 있지 않더라도 판결이유의 전반적인 취지에 비추어 그 주장을 인용하거나 배척하였음을 알 수 있는 정도라면 판단누락이라고 할 수 없고, 설령 실제로 판단을 하지 아니하였다고 하더라도 그 주장이 배척될 경우임이 분명한 때에는 판결에 영향이 없어 판단누락의 위법이 있다고 할 수 없다(대법원 2012. 4. 13. 선고 2010다9320 판결 등 참조).

그리고 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다 할 것이고(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결 등 참조), 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위해서는 객관적

이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 추측에 불과한 사정 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2010. 11. 25. 선고 2009다36296 판결 등 참조).

기록에 의하면 피고는 소외 1이 조세를 체납한 사실을 몰랐다고 주장하였음에도, 원심은 소외 1이 피고에게 이 사건 아파트에 대한 매수인 지위를 이전함으로써 일반채권자에 대한 공동담보의 부족을 초래한 행위는 사해행위에 해당하고 아울러 소외 1의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다고 판단하였을 뿐 피고의 위 주장에 대하여는 명시적으로 판단하지 아니하였지만, 위와 같은 원심의 판단에는 수익자인 피고가 선의라는 주장을 배척하는 취지가 포함되어 있다고 볼 수 있을 뿐만 아니라, 기록을 살펴봐도 피고가 선의였다고 인정할 만한 객관적이고도 납득할 만한 증거를 찾아보기 어려워 위 주장은 어차피 배척될 것이므로 원심이 위 주장에 대하여 명시적으로 판단하지 아니한 것이 판결에 영향을 미쳤다고 볼 수도 없다.

따라서 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 판결에 영향을 미친 판단 누락의 위법이 없다.

3. 상고이유 제4점에 대하여

원심은, 그 채택증거에 의하여 이 사건 분양계약상 이 사건 아파트의 최초 분양가액은 10억 5,500만 원인 사실, 소외 1이 피고와 분양권 매매계약을 체결할 때에는 위 분양가액에 웃돈 500만 원을 가산한 금액을 분양권 매매대금으로 정한 사실을 인정한 다음, 위 분양권 매매가액이 원고의 조세채권액 144,237,760원을 초과하고 있음이 명백하므로 피고와 소외 1 사이에 2011. 4. 1. 체결된 이 사건 아파트에 관한 분양권 매매계약은 144,237,760원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그 원상회복으로

144,237,760원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

관련 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유 주장과 같이 가액배상의 범위에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

4. 결론

상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	이인복
-----	-----	-----

	대법관	고영한
--	-----	-----

주심	대법관	김소영
----	-----	-----

	대법관	이기택
--	-----	-----