

춘천지방법원 영월지원 2021. 7. 7 선고 2019가단376 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 율곡

담당변호사 김선희

변론 종결2021. 6. 2.

판결 선고2021. 7. 7.

주 문

1. 피고 C와 소외 D 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 11. 16. 체결된 증여계약을 취소한다.

2. 제1항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 B는 피고 C에게 춘천지방법원 태백등기소 2018. 2. 14. 접수 제892호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를,

나. 피고 C는 소외 D에게 춘천지방법원 태백등기소 2017. 11. 16. 접수 제5751호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를,

각 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 E은 2016. 9. 30. 원고에게 F에 대한 춘천지방법원 영월지원 2016가합10072 매매대금반환 사건의 채권을 양도하고, 2016. 12. 7. 이를 F에게 통지하였다.

나. 주식회사 E을 대리한 원고와 F은 2017. 4. 25. 다음과 같은 내용의 합의(이하 '이 사건 합의'라고 한다)를 하였다.

1. F은 주식회사 E에게 합의금 명목으로 2017. 7. 31., 2017. 10. 31., 2018. 1. 31., 2018. 4. 30. 각 25,000,000원씩 합계 100,000,000원을 지급한다(입금계좌: 주식회사 E의 대리인 원고 명의의 G조합계좌(계좌번호 - 생략)).

2. F은 제1항의 내용을 성실히 이행하며, 이를 담보하기 위하여 주식회사 E에 대하여, F의 처 D 명의의 태백시 H 대 114㎡ 및 그 지상 에이. 엘. 시 블록조 경량철골 위 아스팔트싱글지붕 단층주택 67.3㎡, F의 자 I(피고 C를 말한다. 이하 같다) 명의의 J 대 138㎡를 공동담보로 제공한다(즉, F은 위 각 부동산에 관하여 각 채권최고액 120,000,000원, 채무자 D(피고 C), 근저당권자 원고로 하는 각 근저당권설정등기를 마쳐준다).

다만, F은 현재 등기사항전부증명서상 67.3㎡로 기재되어 있는 D 명의의 위 단층주택에 관하여, 실제 건축물 현황을 반영한 일반건축물대장을 기준으로(위 건물 위에 일반철골구조 주택 30.8㎡가 추가로 기재되어 있음) 변경등기를 마친 후 위와 같이 근저당권설정등기절차를 이행한다.

3. 만일 F이 제1항에서 정한 각 지급기한에 약속한 금원을 지급하지 못하는 경우 미지급금에 대하여 연 15%의 지연이자율을 가산한다.

4. 주식회사 E은 F이 제1항에서 정한 지급기한을 2회 지키지 못하는 경우 제2항의 각 근저당권을

실행할 수 있으며, F이 제1항의 100,000,000원을 지급 완료하는 즉시 위 각 근저당권설정등기에 관하여 말소등기절차를 이행한다.

5. 주식회사 E은 본 합의서 체결 즉시 F에 대한 고소(대구지방법원 영덕지청 2016형 제1454호 사건)를 취소하며, F을 상대로 제기한 매매대금반환청구의 소(춘천지방법원 영월지원 2016가합10072) 또한 취하한다.

6. 위 당사자들은 향후 상대방에 대하여 제3항의 민·형사사건과 관련하여 위에서 정한 사항 외에 어떠한 이의도 제기하지 아니한다.

7. 위 당사자들은 본 합의서 내용의 이행을 담보하기 위하여 원고를 비롯한 각 당사자의 인감증명서를 첨부한다.

다. 원고와 D 및 피고 C는 2017. 4. 28. 이 사건 합의에 따라 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 다음과 같은 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였다.

부동산표시

1. 태백시 J 대 138m²

- 이상 피고 C 소유 -

2. 태백시 H 대 114m²

3. 태백시 H, J

(도로명주소) 태백시 K

에이. 엘. 시 블럭조 및 일반철골구조 경사지붕 및

아스팔트싱글마감지붕 단층 주택 98.1 m²

- 이상 D 소유 -

채권최고액: 120,000,000원

아래 당사자간 다음과 같이 근저당설정계약을 체결한다.

.. (중략) ..

제6조 저당권을 실행한 후에 부족한 채권액이 발생하면 채무자는 즉시 이를 보충 변제하여야 한다.

.. (중략) ..

근저당권자 원고(날인)

근저당권설정자 피고 C(날인)

D(날인)

채무자 D(날인)

라. D 및 피고 C는 2017. 5. 2. 원고에게 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약에 따라 채권최고액 1억 2,000만원, 채무자 D, 근저당권자 원고의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

마. 원고는 2019. 1. 9. 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 임의경매를 신청하여 위 경매사건(춘천지방법원 L 부동산임의경매)에서 50,815,721원을 배당받았다.

바. 주식회사 E은 2019. 6. 13. 원고에게 D에 대한 이 사건 합의에 따른 채권을 양도하였다.

사. 원고는 2019. 3. 13. F과 D를 상대로 대구지방법원 영덕지원에 이 사건 합의에 따른 약정금의 지급을 구하는 소(대구지방법원 영덕지원 2019가단383)를 제기하였고, 위 법원은 2020. 8. 18.

'F과 D는 연대하여 원고에게 65,201,401원 및 이에 대하여 2019. 2. 23.부터 2020. 8. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라'는 취지로 원고 일부승소 판결을 선고하였고, 위 판결은 2020. 9. 4. 그대로 확정되었다.

아. 한편 D는 2017. 11. 16. 자신의 아들인 피고 C와 사이에 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라고 한다)을 체결하고 춘천지방법원 태백등기소 2017. 11. 16. 접수 제5751호로 피고 C 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고 C는 2018. 2. 13. 다시 자신의 동생인 피고 B에게 이 사건 부동산을 증여하고, 춘천지방법원 태백등기소 2018. 2. 14. 접수 제892호로 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 8, 14호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 제1항 기재 인정사실을 종합하면, 원고는 D에 대하여 이 사건 합의에 따라 65,201,401원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 약정금 채권을 가지고, 이는 이 사건 증여계약에 대한 채권자취소권의

피보전채권이 된다.

나. 앞서 든 증거들에 갑 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 증여계약 당시 D 소유의 적극재산으로는 이 사건 부동산 및 별지2 목록 제2, 3항 기재 부동산이 있으나, 별지2 목록 제2, 3항 기재 부동산에 원고 명의의 이 사건 근저당권설정등기 뿐만 아니라 근저당권자 M조합의 채권최고액 3,500만원, 채권최고액 1,600만원으로 한 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 반면, 별지2 목록 기재 부동산 전체에 관한 2018. 2. 26. 기준 감정평가액은 120,762,500원에 불과한 사실이 인정되는바, 이에 비추어 볼 때, 실질적으로 D 소유의 적극재산 중 별지1 목록 기재 부동산이 D의 채권자들에 대한 책임재산으로는 유일한 재산이라 봄이 상당하다. 그렇다면 이 사건 증여계약은 채무자 D가 자신의 유일한 재산을 피고 C에게 증여한 것으로서 D에 대한 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 역시 추정된다.

한편 피고들은 원고의 D에 대한 약정금 채권에 관하여 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐져 있어 그 채권 전액에 대하여 우선변제권이 확보된 경우에 해당하므로 사해행위가 성립하지 않는다고 주장하나, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래의 사정들, 즉 ① 원고의 D에 대한 약정금 채권에 관하여 별지2 목록 기재 부동산에 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐져 있긴 하나, 별지2 목록 제2, 3항 기재 부동산에 관하여는 근저당권자를 M조합으로 한 채권최고액 3,500만원, 채권최고액 1,600만원으로 한 각 근저당권설정등기가 선수위로 마쳐져 있었던 점, ② 별지2 목록 기재 부동산 전체에 관한 감정평가액이 120,762,500원에 불과하여 이 사건 근저당권설정등기 및 근저당권자 M조합 명의의 각 근저당권설정등기의 각 피담보채무를 담보하기에는 부족한 점, ③ 실제로 원고는 별지2 목록 기재 부동산에 관한 경매사건(춘천지방법원 L 부동산임의경매)에서 50,815,721원만을 배당받았을 뿐인 점 등에 비추어 보면, 원고의 D에 대한 채권 전액에 대하여 우선변제권이 확보되어 있었다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 한편 사해행위 취소에 있어서 수익자 및 전득자가 악의라는 점에 대하여는 수익자 및 전득자 자신에게 선의임을 입증할 책임이 있는바, 피고들이 선의라는 점에 관하여 아무런 증거가 제출된 바 없다.

라. 따라서 사해행위인 이 사건 증여계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 이 사건 부동산에 관하여, 전득자인 피고 B는 피고 C에게 춘천지방법원 태백등기소 2018. 2. 14. 접수 제892호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 수익자 피고 C는 채무자 D에게 춘천지방법원 태백등기소 2017. 11. 16. 접수 제5751호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강명중

별지