

수원지방법원 2024. 10. 18 선고 2023가단545204 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김동현

변 론 종 결 2024. 8. 23.

판 결 선 고 2024. 10. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 D 사이에, 화성시 E 도로 12㎡에 관하여 2022. 11. 16. 체결된 매매계약과 화성시 F 대 428㎡ 및 별지 목록 기재 건물 중 1/2 지분에 관하여 2022. 3. 22. 체결된 각 재산분할계약을 각 취소한다. 피고는 D에게, 화성시 E 도로 12㎡에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2022. 11. 17. 접수 제180642호로 마친 소유권이전등기의, 화성시 F 대 428㎡ 및 별지 목록 기재 건물 중 1/2

지분에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2022. 3. 23. 접수 제48571호로 마친 각
소유권이전등기의 각 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 D의 연대보증 하에 2018. 7.부터 2020. 6.까지 주식회사 G(이하 ‘소외 회사’라고 한다)과
3대의 카니발 차량에 관한 신차할부금융계약을 체결하였으나, 소외 회사와 D가 2022. 6.부터 위
신차할부금융대금 채무를 연체함에 따라, 수원지방법원 오산시법원 2022차전8908호로 소외 회사와
D를 상대로 할부금 및 보증채무금을 구하는 지급명령을 신청하였다.

2) 원고는 2022. 12. 26. 위 법원으로부터 “소외 회사와 D는 연대하여 원고에게 합계
47,044,755원(= 9,262,405원 + 14,005,254원 + 23,777,096원)과 그 중 45,551,624원(=
9,004,320원 + 13,589,666원 + 22,957,638원)에 대하여 2022. 12. 9.부터 다 갚는 날까지 연
6.7% 내지 6.9%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 내용 등이 포함된 지급명령을 받았고, 위
지급명령은 2023. 3.경 확정되었다.

나. D와 피고 사이의 재산분할 등

1) D와 피고는 2003. 8. 2. 혼인신고를 마치고 그 사이에 2명의 자녀(2003. 8.생, 2004. 10.생)를
두었다.

2) D는 2012년에 화성시 F 대 428㎡(이하 ‘제1토지’라고 한다)와 화성시 E 도로 12㎡(이하
‘제2토지’라고 하고, 제1, 2토지를 일괄하여 ‘이 사건 각 토지’라고 한다)에 관하여 매매 및
공유물분할을 원인으로 하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

- 3) D와 피고는 이후 이 사건 각 토지상에 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)을 신축한 다음, 2014. 1. 29. 이 사건 건물 중 각 1/2 지분에 관하여 각자 명의로 소유권보존등기를 마친 이래 위 건물을 공유하여 왔다.
- 4) D는 2019. 2. 7. H으로부터 화성시 I건물 J호를 보증금 1,000만 원, 차임 월 70만 원, 기간 2019. 3. 1.부터 2020. 2. 29.까지로 정하여 임차하였다.
- 5) D와 피고는 수원가정법원 2021호협3870호로 협의이혼의사확인신청을 하고 2022. 3. 8. 협의이혼의사확인절차를 거쳐 2022. 3. 22. 협의이혼신고를 마쳤는데, 당시 미성년 자녀 2명의 친권자 및 양육자를 피고로 지정하였다.
- 6) D와 피고는 이혼에 따른 재산분할 협의 끝에, 2022. 3. 22. D 소유인 이 사건 건물 중 1/2 지분과 위 건물 부지인 제1토지에 관한 재산분할계약을 체결하고, 위 재산분할을 원인으로 하여 수원지방법원 화성등기소 2022. 3. 23. 접수 제48571호로 피고 명의로 위 건물 지분과 제1토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 재산분할’이라고 한다.).
- 7) 피고는 2022. 11. 16. D와 사이에, 이 사건 건물 부지로서 이 사건 재산분할 과정에서 누락된 D 소유인 제2토지에 관한 매매계약을 체결하고, 위 매매를 원인으로 하여 수원지방법원 화성등기소 2022. 11. 17. 접수 제180642호로 피고 명의로 제2토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 매매’라고 한다.).

다. 이 사건 재산분할 무렵 D와 피고의 재산 상태 등

- 1) 이 사건 재산분할 무렵 이 사건 건물의 시가는 962,468,900원, 제1토지의 시가는 646,280,000원, 제2토지의 시가는 5,976,000원으로 합계 1,614,724,900원이었다.
- 2) 이 사건 건물과 이 사건 각 토지에는 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기 시점인 2014. 1. 29.부터 현재까지 채권최고액 4억 6,800만 원, 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 K으로 된 근저당권이 설정되어 있다.
- 3) 이 사건 건물에는 2021. 12. 22.부터 현재까지 전세금 1억 5,000만 원, 범위 L호, 존속기간 2021. 12. 20.부터 2023. 12. 19.까지, 전세권자 M(이 사건 건물 중 L호 임차인, 을 제3호증의 5

참조)으로 된 전세권이 설정되어 있다.

4) 이 사건 재산분할 무렵 이 사건 건물 임차인들에 대하여 그 건물 소유자인 D와 피고가 부담하고 있던 임대차보증금반환채무액은 위 3)항 기재 전세권의 피담보채무를 포함하여 합계 10억 9,800만 원 상당이었다(구체적인 채무액은 각주 참조).1)

5) D는 이 사건 재산분할 무렵 이 사건 건물 중 1/2 지분과 이 사건 각 토지 외에도 화성시 N건물 O호(2016. 11. 소유권 취득, 시가 2억 5,500만 원 상당, 이하 ‘N 건물’이라고 한다), 화성시 P 도로 12㎡ 중 1/2 지분(2015. 4. 소유권 취득, 시가 4,169,880원 상당, 이하 ‘P 토지 지분’이라고 한다)을 보유 중이었고, 현재까지도 위 N 건물과 P 토지 지분을 보유 중이다.

6) D가 1/2 지분을 소유하고 있는 위 P 토지 전체와 같은 AO 지상 집합건물에는 2015년 이래 현재까지 채권최고액 10억 1,736만 원, 채무자 AP, 근저당권자 AQ중앙회로 된 근저당권이 설정되어 있다.

7) D는 2022. 1. 16. AR와 사이에, N 건물에 관하여 보증금 2억 원, 기간 2022. 2. 18.부터 2024. 2. 17.까지로 정한 임대차계약을 체결하고, 이 사건 재산분할 시점으로부터 약 1개월 전인 2022. 2. 18. AR로부터 위 임대차보증금 2억 원을 전액 지급받고 N 건물을 인도해 주었다.

8) D는 이 사건 재산분할 무렵 원고에 대한 위 제1의 가.항 기재 채무 외에 원금 합계 77,694,000원 상당의 AS카드, AT캐피탈, AU카드에 대한 채무와 6,225만 원 상당의 법인세(동화성세무서 2022. 1. 수시분 고지) 채무 등을 부담하고 있던 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 AV에 대한 감정촉탁결과, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

D는 원고에 대한 채무를 비롯하여 다액의 채무를 부담하고 있는 상태에서 실질적인 가치가 있던 자신의 유일한 재산인 이 사건 건물 지분과 이 사건 각 토지를 피고에게 처분하였다. 따라서 피고와 D 사이에 체결된 위 건물 지분과 각 토지에 관한 재산분할계약 및 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 위 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 D에게 위 건물과 각 토지에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 관련 법리

이혼에 따른 재산분할은 혼인 중 부부 쌍방의 협력으로 이룩한 공동재산의 청산이라는 성격에 경제적으로 곤궁한 상대방에 대한 부양적 성격이 가미된 제도로써, 이미 채무초과 상태에 있는 채무자가 이혼을 하면서 그 배우자에게 재산분할로 일정한 재산을 양도함으로써 일반 채권자에 대한 공동담보를 감소시키는 결과가 된다고 하더라도, 이러한 재산분할이 민법 제839조의2 제2항의 규정 취지에 따른 상당한 정도를 벗어나는 과대한 것이라고 인정할 만한 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 채권자에 의한 취소의 대상으로 되는 것은 아니고, 증여 등 법률행위가 협의이혼 신고를 하기 수개월 전에 이루어졌다는 사정만으로 이를 이혼에 따른 재산분할이 아니라고 단정할 수는 없다. 한편 위와 같이 상당한 정도를 벗어나는 초과 부분에 한하여는 적법한 재산분할이라고 할 수 없어 취소의 대상으로 될 수 있을 것이나, 이처럼 상당한 정도를 벗어나는 과대한 재산분할이라고 볼 특별한 사정이 있다는 점에 관한 증명책임은 채권자에게 있다(대법원 2000. 7. 28. 선고 2000다14101 판결, 대법원 2006. 9. 14. 선고 2006다33258 판결 등 참조). 이때 채무자의 재산분할이 상당한지 여부는 민법 제839조의2가 정한 재산분할의 일반원칙에 따라 판단하되, 이혼한 당사자 일방의 이익과 채권자의 이익을 비교·형량하여 그 재산분할이 분할자의 채권자와의 관계에서도 상당한 것인지를 함께 고려하여야 한다(대법원 2006. 9. 14. 선고 2005다74900 판결 등 참조).

4. 판단

먼저, 피고와 D가 협의이혼을 한 시점, 이 사건 재산분할 및 이 사건 매매가 이루어진 시점, 위 재산분할 및 매매와 협의이혼과의 시간적 간격, 이 사건 건물과 이 사건 각 토지의 이용 현황, 피고가 위 건물 지분과 각 토지를 재산분할과 매매를 원인으로 하여 순차 취득하게 된 연유, 당사자들의 의사, 거래관행과 경험칙 등 앞서 본 사실과 증거들을 통해 알 수 있는 제반 사정에 비추어 보면, 이 사건 재산분할 및 이 사건 매매는 모두 피고와 D가 협의이혼을 하면서 이루어진 이혼에 따른 재산분할이라고 봄이 타당하다(즉 피고가 등기부상 매매를 원인으로 하여 제2토지에 관한 소유권을 취득하였다 하더라도, 형식적인 등기원인과 관계없이 그 실질은 이혼에 따른 재산분할로 봄이 타당하다.).

그런데 앞서 본 사실과 증거들을 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, D가 이 사건

건물 지분과 이 사건 각 토지를 피고에게 재산분할로 양도함으로써 채무초과 상태에 빠지게 되었고, 이로 인해 원고를 비롯한 일반 채권자들에 대한 공동담보를 감소시키는 결과가 되었다 하더라도, 그와 같은 정황이나 그 밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 피고와 D 사이에 이루어진 위 건물 지분과 각 토지에 관한 재산분할이 민법 제839조의2의 규정 취지에 따른 상당한 정도를 벗어나는 과대한 재산분할이라고 볼 만한 특별한 사정이 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 청구는 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다. 가. 피고는 D와 약 19년간 혼인생활을 하다가 2022. 3. 22. 협의이혼을 하였고, 당시 피고가 미성년 자녀 2명의 친권자 및 양육자로 지정되었으며, 피고가 혼인기간 중에 소득활동을 하고 있었다는 객관적인 정황은 보이지 않는다.

나. 이 사건 건물은 D와 피고가 혼인기간 중인 2014. 1. 각 1/2 지분에 관한 소유권보존등기를 마친 부부공동재산이고, 피고가 재산분할로 위 건물 중 D 소유 지분과 그 부지인 이 사건 각 토지의 소유권을 이전받은 것 외에 다른 재산이나 위자료를 받았다는 객관적인 정황은 찾아볼 수 없으며, 피고가 이 사건 재산분할 무렵 위 건물 지분 외에 다른 부부공동재산을 보유하고 있었다는 증거도 없다.

다. 이 사건 재산분할 당시 이 사건 건물과 그 부지인 이 사건 각 토지의 시가는 1,614,724,900원 정도였으나, 위 건물과 각 토지에는 피고만을 단독 채무자로 하여 채권최고액 4억 6,800만 원의 근저당권이 설정되어 있는 상태였고, 그 밖에 이 사건 건물 임차인들에 대하여 부담하는 11억 원 상당의 임대차보증금반환채무가 존재하고 있었다.

라. D는 이 사건 재산분할 무렵 이 사건 건물 지분과 이 사건 각 토지 외에도 시가 2억 5,500만 원 상당의 N 건물과 시가 4,169,880원 상당의 P 토지 지분을 보유 중이었고, 당시 D가 부담하고 있던 N 건물에 대한 임대차보증금반환채무를 비롯한 각종 채무의 경우, 원고가 제출한 증거들만으로는 그것이 정상적인 혼인생활 중에 주 수입원으로 영위하였던 사업상의 거래관계에서 발생하여 피고도 용인하였던 채무로서, 부부공동재산의 형성·유지에 수반하여 부담한 채무라고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다(위 N 건물에 대한 임대차보증금반환채무는 D가 피고와 이혼신고를 마치기 얼마 전에 부담하게 된 채무이고, 그 밖에 원고가 제출한 증거를 종합해 보더라도

D가 위 재산분할 당시 부담하고 있던 각종 채무의 발생원인과 발생시점, 그 채무의 성격, 혼인기간 동안 피고와 D의 주 수입원 등을 제대로 알 수 없다. 대법원 2005. 8. 19. 선고 2003므1166 판결, 대법원 2006. 9. 14. 선고 2005다74900 판결 등 참조).

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이희승

별지

목 록

경기도 화성시 , ,

[도로명주소] 경기도 화성시

철근콘크리트구조 평지붕 4층 단독주택

1층 31.4 m²

2층 204.91 m²

3층 204.91 m²

4층 207.07 m²

- 1) ① Q호: 1억 5,000만 원 (임차인 R, 기간 2021. 10. 1.부터 2023. 9. 30.까지)
- ② S호: 6,500만 원 중 700만 원 (임차인 T, 2022. 3. 16. 임대차계약 체결하고 계약금 700만 원을 계약 시 지급, 기간 2022. 4. 1.부터 2024. 3. 31.까지)
- ③ U호: 1억 원 (기간 2020. 8. 8. 내지 2020. 11. 27.부터 2022. 8. 7. 내지 2022. 11. 26.까지, 피고의 4. 15.자 확정일자 부여현황 등 참조)
- ④ V호: 1,500만 원 (임차인 W, 기간 2020. 3. 22.부터 2022. 3. 21.까지였으나, 이후 갱신된 것으로 보임, 을 제3호증의 4 및 피고의 4. 15.자 확정일자 부여현황 등 참조)
- ⑤ L호: 1억 5,000만 원 (위 전세권자 M)
- ⑥ X호: 1억 원 (임차인 Y, 기간 2021. 12. 17.부터 2023. 12. 16.까지)
- ⑦ Z호: 3,000만 원 (임차인 AA, 기간 2021. 8. 20.부터 2023. 8. 19.까지)
- ⑧ AB호: 3,000만 원 (임차인 AC, 기간 2018. 7. 9.부터 2019. 7. 8.까지였으나, 이후 갱신된 것으로 보임, 을 제3호증의 8)
- ⑨ AD호: 1억 1,800만 원 (기간 2021. 3. 25.부터 2023. 3. 25.까지, 피고의 4. 15.자 확정일자 부여현황 등 참조)
- ⑩ AE호: 8,000만 원 (임차인 AF, 2021. 11. 4.부터 2023. 11. 3.까지)
- ⑪ AG호: 2억 2,000만 원 (임차인 AH, 2021. 4. 1.부터 2023. 3. 31.까지, 을 제3호증의 11 및 피고의 4. 15.자 확정일자 부여현황 등 참조)
- ⑫ AI호: 9,000만 원 (임차인 AJ, 2019. 6. 20.부터 2021. 6. 19.까지였으나, 이후 갱신된 것으로 보임, 을 제3호증의 12)
- ⑬ AK호: 300만 원 (임차인 AL, 기간 2021. 9. 26.부터 2022. 7. 25.까지)
- ⑭ AM호: 500만 원 (임차인 AN, 기간 2021. 3. 7.부터 2022. 3. 6.까지였으나, 이후 갱신된 것으로 보임, 을 제3호증의 14)