

인천지방법원 2024. 5. 10 선고 2023가단210167 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 자유라이프

담당변호사 유승호, 박기혁, 김래성, 정승환

피 고 B

소송대리인 법무법인 미추홀

담당변호사 민경술

변 론 종 결 2024. 4. 12.

판 결 선 고 2024. 5. 10.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2020. 3. 6. 체결된 증여계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 인천지방법원 등기국 2020. 3. 10. 접수 제115275호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 1. 12.부터 2019. 9. 10.까지 C에게 아래 표 기재와 같이 합계 1억 5,000만원(이하 ‘이 사건 대여금’이라 하고, 이에 관한 채권을 ‘이 사건 대여금 채권’이라 한다)을 대여하였다.

대출과목	대출금액	대출일자	상환일자
D	40,000,000원	2017. 1. 12.	2020. 10. 12.
D	30,000,000원	2017. 4. 14.	2020. 10. 14.
D	10,000,000원	2017. 3. 10.	2020. 12. 10.
E	70,000,000원	2019. 9. 10.	2024. 9. 9.
합계	150,000,000원		

나. C은 2020. 3. 6. 형인 피고에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 증여하는 계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 3. 10. 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2020. 3. 10. 접수 제115275호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

C은 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 증여하였거나 대물변제로

제공하였으므로 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, 피고의 악의는 추정된다. 따라서 원고는 수익자인 피고를 상대로 이 사건 증여계약의 취소 및 이 사건 부동산의 원물반환을 구한다.

나. 피고

1) 이 사건 증여계약 체결 당시 C은 적극재산으로 이 사건 부동산을 보유하고 있었을 뿐 아니라 아래 표 기재와 같이 음식점을 운영하면서 해당 음식점에 관한 임대차보증금 반환채권 및 인테리어 시설물 등을 보유하고 있었으므로 채무초과 상태가 아니었다.

순 번	상호	개업연월일	업종	보증금	인테리어 비용/집기
1	F (인천구월점)	2017.08.01	음식점업(일반)	5,000만 원	5,000만 원
2	G 부평점	2019.09.30.	음식점업(일반)	3,000만 원	5,000만 원
3	H 부평점	2018.11.경	음식점업(횃집)	3억 원	1억 5,000만 원
4	I	2018.11.경	음식점업(주점)	1억 원	1억 원
	합계			4억 8,000만 원	3억 5,000만 원

2) 피고는 2017. 4. 21.부터 2019. 5. 17.까지 C에게 합계 147,500,000원을 대여하고, 위 대여금 채권 변제의 일환으로 이 사건 부동산의 소유권을 이전받았다. 따라서 이 사건 증여계약은 사해행위라고 볼 수 없다.

3) 피고는 C이 채무초과 상태에서 이 사건 증여계약을 체결한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자이고, 그렇기 때문에 이 사건 증여계약 체결 이후에도 C에게 추가로 117,500,000원을 대여하였다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 것처럼, 원고는 C에 대하여 이 사건 증여계약 체결 이전에 발생한 이 사건 대여금 채권을 가지고 있고, 이는 이 사건 증여계약의 취소를 구하는 이 사건 소송의 피보전채권이 된다.

나. 이 사건 증여계약 체결 당시 C이 채무초과 상태였는지 여부

앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거들, 갑 제6호증, 을 제1 내지 호증의 각 기재, 이 법원의 J기관에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과와 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 이 사건 증여계약 체결 당시 채무초과 상태였다고 봄이 타당하다.

1) 이 사건 증여계약 체결 당시, C이 소극재산으로 A은행, K 등의 금융기관에 합계

119,793,000원의 채무를, 피고에게 147,500,000원의 채무를 각 부담하고 있던 사실,

적극재산으로 이 사건 부동산을 보유하고 있었고, 이 사건 부동산의 당시 시가가 6,000만 원인 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다.

2) C은 이 사건 증여계약 체결 당시 임대차보증금 5,000만 원을 지급하고 인천 남동구 L 1층을

임차하여 'F(인천구월점)'라는 상호의 음식점을 운영하고 있었고, 지인과 함께 임대차보증금 1억 원을 지급하고 인천 부평구 M 2층을 임차하여 'I'라는 상호의 음식점을 운영하고 있었던 것으로 보인다.

이에 따르면, C은 이 사건 증여계약 체결 당시 인천 남동구 L 1층에 관한 임대차보증금 5,000만 원의 반환채권 및 인천 부평구 M 2층에 관한 임대차보증금 1억 원 중 C의 몫 5,000만 원의 반환채권을 적극재산으로 보유하고 있었을 가능성이 있다.

3) 그러나 ① 'G 부평점'의 경우 사업자등록 및 임대차계약 체결이 모두 C의 배우자인 N 명의로

이루어졌으므로, 위 음식점에 관한 임대차보증금 반환채권 등의 재산이 C에게 귀속된다고 볼 수 없고,

② 'H 부평점'의 경우 위 음식점이 C과 관련된 음식점이라고 볼 증거를 찾을 수 없다. 나아가 ③

'F(인천구월점)'와 'I' 음식점의 인테리어 시설 등을 위해 C이 비용을 지출하였다고 하여 위 비용 상당액이 곧바로 C의 적극재산이 된다고 볼 수는 없다.

4) 결국, 앞서 본 임대차보증금 반환채권액 합계 1억 원을 C의 적극재산에 포함하더라도, 이 사건

증여계약 체결 당시 C의 적극재산은 1억 6,000만 원에 불과한 반면, C의 소극재산은

267,293,000원(= 119,793,000원 + 147,500,000원)에 이르고 있어 적극재산을 현저히

초과하고 있다.

다. 사해행위 및 사해의사 인정 여부

1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

2) 앞서 본 것처럼, C은 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 증여계약을 체결하고, 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그리고 피고의 주장처럼 이 사건 증여계약이 C이 피고에게 부담하는 채무에 관한 대물변제의 실질을 가지고 있다고 하더라도, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때, 이 사건 증여계약은 일반채권자의 공동담보를 감소시킨 사해행위라고 봄이 타당하다.

3) 그리고 이 사건 증여계약 체결 당시 C의 소극재산이 적극재산을 현저하게 초과하고 있었던 점 등 앞서 본 여러 사실 및 사정들을 종합하여 보면, C은 채무초과 상태에 이르렀다는 사실 및 피고에게 이 사건 부동산을 증여할 경우 일반채권자들의 이익을 해할 수밖에 없다는 사실을 충분히 인식하면서 이 사건 증여계약을 체결하였다고 봄이 타당하다.

라. 피고의 선의 주장에 대한 판단

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

2) 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 사정들, 즉 ① 피고는 C에게 돈을 대여한 후 이 사건 부동산으로 대물변제를 받았다고 주장하고 있는데, 이러한 피고의 주장에 따르더라도, C은 피고로부터 차용한 돈을 상환하지 못하자 본인 명의로 소유하고 있는 유일한 부동산을 대물변제로 제공할 정도로 자금난에 시달리고 있었던 것으로 보이는 점, ② 피고는 C의 형으로서 C의 경제적 상황을 어느 정도 파악할 수 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면,

피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 피고의 선의를 인정할 증거를 찾을 수 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

마. 소결 - 사해행위의 취소 및 원상회복

결국 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 원물반환으로 C에게 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2020. 3. 10. 접수 제115275호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 각 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정지원

별지