

부산지방법원 2021. 5. 27 선고 2020가합43629 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

대한민국

피 고

정AA

변 론 종 결

2021. 4. 29.

판 결 선 고

2021. 5. 27

주 문

1. 피고와 임AA 사이에 별지 기재 부동산의 분양권에 관하여 2018. 11. 28. 체결된 증여계약을 37,619,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 37,619,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다값는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 5/6는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다

청 구 취 지

1. 피고와 임AA 사이에 별지 기재 부동산의 분양권에 관하여 2018. 11. 28. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 208,380,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 임AA에 대한 양도소득세 부과처분 등

1) 임AA은 자신의 소유이던 아래 각 토지에 관하여 아래와 같은 매매계약을 각 체결하고, 이에 관한 소유권이전등기를 각 마쳐주었으나, 양도소득세 신고를 하지 않았다.

2) 원고 산하 ○○○세무서장은 임AA에게, 2018. 11. 22. 제3양도부동산의 양도에 관한 양도소득세 21,553,302원, 제4양도부동산의 양도에 관한 양도소득세 199,859,460원에 관하여 각 과세예고통지를 한 뒤, 2019. 1. 2. 위 각 양도소득세를 2019. 1. 31.까지 납부할 것을 결정 · 고지하였다.

3) 위 ○○○세무서장은 임AA에게, 2018. 11. 23. 제2양도부동산의 양도에 관한 양도소득세 14,298,510원, 제1양도부동산의 양도에 관한 양도소득세 6,932,587원에 관하여 각 과세예고통지를 한 뒤, 2019. 1. 8. 위 각 양도소득세를 2019. 1. 31.까지 납부할 것을 결정 · 고지하였다.

4) 임AA은 위 각 양도소득세 및 그 가산금을 포함하여 2019. 8. 기준 다음과 같이 합계 260,841,940원의 국세를 체납하고 있다.

나. 임AA과 한AA 사이 매매계약 등

- 1) 임AA은 2018. 5. 8. 한AA으로부터 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 대한 분양권(이하 ‘이 사건 분양권’이라 한다)을 아래 3)항에서 보는 바와 같이 한AA이 납부한 176,539,600원에서 프리미엄(-37,619,600원)을 더한 138,920,000원에 매수하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 한AA은 이 사건 부동산의 최초 수분양자로, 이 사건 부동산의 분양대금 및 그 약정 납부 시기는 아래 표와 같다(단위는 원).
- 3) 한AA은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 분양대금으로 계약금 34,730,000원, 4회분(1 내지 4차) 중도금 138,920,000원, 발코니확장 및 옵션비금 20% 2,889,600원 등 176,539,600원을 납부한 상태였고, 위 4회분 중도금은 대출을 받아 납부하였다.
- 4) 임AA은 이 사건 매매계약 당시 한AA의 위 중도금대출채무를 승계하고, 이후 □□금고로부터 중도금대출을 받아 2회분 중도금(5, 6차) 69,460,000원을 추가로 납부하였다.

다. 임AA과 피고의 관계 및 증여계약 등

- 1) 임AA과 피고는 2018. 6. 15. 혼인한 법률상 부부이다.
- 2) 임AA은 2018. 11. 28. 피고에게 이 사건 분양권을 증여하는 계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 그 다음날 피고에게 이 사건 분양권을 증여하였다.
- 3) 피고는 이 사건 분양권을 증여받으면서 임AA으로부터 위 □□금고에 대한 중도금 대출금 합계 208,380,000원(34,730,000원 × 6회)의 채무를 인수하였다.
- 4) 피고는 위 중도금대출채무를 주식회사 △△은행에 대한 일반자금대출(주택담보)243,000,000원으로 전환하고, 위 △△은행과 사이에 2019. 3. 26. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 291,600,000원의 근저당권설정계약을 체결한 다음 2019. 4. 25. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마침과 동시에 위 근저당권설정계약에 기한 근저당권설정등기를 하였다.

라. 이 사건 증여계약 체결 당시 임AA의 재산상태

이 사건 증여계약 체결일인 2018. 11. 28. 당시 임AA은 아래에서 보는 것과 같이 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과의 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 11, 13 내지 21호증, 을 제1 내지 3, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

임AA이 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 분양권을 증여한 것은 원고에 대한 사해행위에 해당한다.

따라서 이 사건 증여계약은 취소되어야 하며, 수익자인 피고는 그 취소에 따른 원상회복의무를 부담한다.

나. 피고

1) 임AA은 이 사건 제2,3,4 양도부동산에 관한 각 양도소득세 과세예고통지를 송달받지 못하였고, 제1 양도부동산에 관한 양도소득세 과세예고통지는 이 사건 증여계약 이후에 받았다. 따라서 원고의 임AA에 대한 피보전채권(조세채권)은 존재하지 아니한다.

2) 피고는 이 사건 증여계약 당시 임AA의 양도소득세 체납사실을 알지 못한 채, 이 사건 분양권에 관한 임AA의 중도금대출채무를 모두 인수하고 피고의 비용으로 잔금 등도 모두 지급하였다. 피고는 선의의 수익자에 해당한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 관련 법리

채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있으려면 그 채권이 사해행위 이전에 발생한 것이어야 한다. 조세채권은 법률에 규정된 과세요건이 갖추어지기만 하면 그 납세의무 성립을 위한 과세관청이나 납세의무자의 특별한 행위가 있는지 또는 납세의무자가 과세요건이 갖추어졌다는 사실을 인식했는지와 관계없이 당연히 발생한다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

한편, 납세의무의 성립시기를 규정한 국세기본법 제21조 제2항 제1호 본문은 ‘소득세에 있어서는 과세기간이 종료한 때에 국세를 납부할 의무가 성립한다’고 규정하고 있고, 국세기본법 제21조 제3항 제2호는 ‘예정신고납부하는 소득세에 있어서는 그 과세표준이 되는 금액이 발생한 달의 말일에 국세를 납부할 의무가 성립한다’고 규정하고 있으므로, 자산의 양도차익에 대한 소득세는 과세표준이 되는 금액이 발생한 달(자산의 양도일이 속하는 달)의 말일에 그 납부의무가 추상적으로 성립한다.

2) 이 사건의 경우

위 법리에 따라, 앞서 본 인정사실 및 위 증거에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 임AA의 제1 내지 2 양도부동산의 각 양도소득세 납부의무는 2017. 8. 31.에, 제3양도부동산의 양도소득세 납부의무는 2017. 9. 30.에, 제4양도부동산의 양도소득세 납부의무는 2017. 10. 31.에 각 성립되었고, 이는 이 사건 증여계약 체결에 앞선다. 따라서 원고의 임AA에 대한 이 사건 양도소득세 채권 260,841,940원은 전부채권자취소의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

앞서 본 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 임AA은 이미 채무초과 상태에 있었다.

따라서 임AA이 무자력 상태에서 자신의 처인 피고에게 이 사건 분양권을 증여한행위는, 원고를 비롯한 다른 일반채권자들의 책임재산을 감소시키는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. 그리고 위 증여계약이 사해행위에 해당하는 이상, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

앞서 든 사실에다 위 증거들, 을 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들, 즉 ① 피고는 임AA와 주거를 같이 하는 부부 관계에 있는 점, ② 피고 주장에 의하더라도, 피고는 이 사건 증여계약 당시 임AA이 중도금대출 상환능력 및 잔금지급능력이 부족한 상태였음을 알고 있었던 점, ③ 피고가 지출하였다고 주장하는 92,014,470원이 구체적으로 이 사건 부동산의 매매대금의 잔금 등으로 지급되었다고 인정할만한 증거가 없는 점, ④ 피고가 임AA의 중도금대출채무를 승계하였다고 하더라도, 이 사건 증여계약으로 인하여 현재 피고가 이 사건 부동산의 소유권을 이전받아 보유하고 있으므로, 피고의 이익이 없다고 볼 수 없는 점 등을 보태어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 임AA의 위 사해행위를 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 원상회복의 방법 및 범위

1) 관련 법리

분양자에 대한 분양계약상의 지위 내지 채권에 해당하는 피고의 수분양권은 이미 그 이행이 종결되어 소유권으로 변경됨으로써 수분양권 자체의 회복은 불가능하게 되었으므로, 피고는 원고에게

증여계약에 대한 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 위 수분양권 상당한 가액을 반환함이 타당하다. 이때 수분양권의 시가는 특별한 사정이 없는 한 사해행위 당시 기 납부된 분양대금을 기준으로 산정함이 타당하다. 또한 채무자가 사해행위로 이전한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채무액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것인데(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결), 이와 같은 법리는, 아파트 수분양자가 금융기관으로부터 중도금 대출을 받아 분양대금을 납입하다가 이후 아파트가 준공되면 이를 피담보채무로 한 선순위 근저당권을 금융기관에게 설정하여 주는 것으로 전환할 수 있는 중도금 대출을 받은 경우 그 중도금 대출 상당액을 책임재산에서 공제하여야 하는지에 관하여도 마찬가지로 적용된다고 할 것이다.

2) 이 사건의 경우

위 법리에 따르면, 사해행위 취소 및 가액반환의 범위는 이 사건 분양권 가액에서 이 사건 증여계약 당시까지 임AA이 납입한 중도금대출액을 공제한 금액이라고 할 것이고, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 분양권 가액은 임AA이 이 사건 증여계약 당시까지 납부한 분양대금으로 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 증여계약의 취소에 따라 피고가 반환해야 할 가액은 임AA이 이 사건 증여계약 당시까지 납입한 분양대금 245,999,600원(= 계약금 34,730,000원 + 중도금 208,380,000원 + 발코니확장 및 옵션비 20% 2,889,600원)에서 중도금대출액 208,380,000원을 뺀 37,619,000원이 된다.

3) 이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 분양권의 매매대금에는 소위 마이너스 프리미엄이 존재하였고, 중도금도 전부 대출금으로 지급되었으므로 피고의 경제적 이익이 존재하지 않아 반환할 것이 없다는 취지로 주장하나, 이 사건 증여계약의 대상은 이 사건 분양권 자체라 할 것이고, 현재 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유자로 등기되어 있는 점, 이 사건 매매계약 당시로부터 6개월 넘게 지나서 체결된 이 사건 증여계약 당시 이 사건 분양권에 대하여 마이너스 프리미엄이 존재하였다거나, 현재 이 사건 부동산의 시세가 분양대금에 미치지 못하고 있다는 점을 인정할자료가 없는 점 등을 고려하면, 피고의 위 주장은 이유 없다.

결국 피고는 원고에게 이 사건 증여계약의 취소로 인한 가액배상으로 37,619,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.