

수원지방법원 성남지원 2024. 4. 24 선고 2023가단235586 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김승구

피 고 B

변 론 종 결 2024. 3. 27.

판 결 선 고 2024. 4. 24.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 7. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2023. 7. 20. 접수 제39823호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2019. 9. 2. 경기주택도시공사로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)을 분양받았다. 피고는 2019. 10. 10. 자신의 배우자인 C에게 분양권 중 1/2지분을 증여하였고, 피고와 C는 2022. 5. 10. 이 사건 아파트 중 각 1/2지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2022. 12. 28. C를 상대로 손해배상청구소송(수원가정법원 성남지원 2022드단707689)을 제기하여 2023. 6. 27. ‘C는 원고에게 18,000,000원 및 지연손해금을 지급하라’는 취지의 판결을 선고받아 그 판결이 2023. 7. 14. 확정되었다.

다. C는 2023. 7. 20. 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트 중 1/2지분에 관하여 피고에게 채권최고액 350,000,000원의 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 설정해 주었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이므로(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조), C가 원고에 대하여 손해배상채무를 부담하고 있는 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트 중 1/2지분에 관하여 피고에게 이 사건 근저당권을 설정해 준 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

(1) 피고는, 이 사건 아파트는 실질적으로 피고의 자금으로 마련한 피고의 특유재산으로서, C 명의의

1/2지분은 피고가 C에게 명의신탁한 것이라고 주장한다.

부부의 일방이 혼인 중 자기의 명의로 취득한 재산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되고(민법 제830조 제1항), 이러한 ‘특유재산의 추정’을 반복하기 위하여는 다른 일방 배우자가 실제로 당해 부동산의 대가를 부담하여 그 부동산을 자신이 실질적으로 소유하기 위해 취득하였음을 증명하여야 하므로, 단순히 다른 일방 배우자가 그 매수자금의 출처라는 사정만으로는 무조건 특유재산의 추정이 반복되어 당해 부동산에 관하여 명의신탁이 있었다고 볼 것은 아니고, 관련 증거들을 통하여 나타난 모든 사정을 종합하여 다른 일방 배우자가 당해 부동산을 실질적으로 소유하기 위하여 그 대가를 부담하였는지 여부를 개별적구체적으로 가려 명의신탁 여부를 판단하여야 한다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2006두8068 판결 참조).

그런데 을 제5호증의 기재에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약서 앞부분에 계약 체결의 목적과 관련하여, “근저당권자1)가 채무자 겸 근저당권 설정자2)를 위하여 대신 지급하였던 매매대금 223,450,000원의 채무변제 담보, 그간 및 장차 ㉡D에 부담했거나 하여야 할 근저당권의 피담보채무를 계속적으로 부담할 것을 상호 성실히 이행하는 데에 그 목적이 있다.”라고 기재되어 있는 점3) 등에 비추어(피고와 C가 명의신탁 관계에 있다면, 피고가 C를 ‘대신하여’ 매매대금 등을 지급할 이유가 없다), 을 제6 내지 11호증의 기재 등 피고가 제출한 증거만으로는, 피고가 이 사건 아파트 중 1/2지분을 C에게 명의신탁한 사실을 인정하기 어려우므로, 피고의 주장은 이유 없다.

(2) 피고는, 이 사건 근저당권설정계약이 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하는 줄 알지 못했다는 취지로도 주장한다.

그러나 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 을 제8호증의 기재 등 피고가 제출한 증거만으로는, 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 사해행위임을 몰랐다는 사실을 인정하기 어려우므로, 피고의 주장은 이유 없다.

다. 소결론

피고와 C 사이의 이 사건 근저당권설정계약은 C의 채권자인 원고를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 C에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 강종선

별지

1) 피고를 의미한다.

2) C를 의미한다.

3) 피고가 제출한 답변서 제4~5면에도 “이 사건 근저당권설정계약은 소외 C를 대신하여 피고가 매매대금 전부를 분양회사에 납부하였고, 선순위 저당권자의 대출채무를 당초 약정과는 다르게 피고만이 부담을 했기 때문에, 소외 C는 피고 앞으로 자신의공유지분에 대해서 위 채권최고액에 해당하는 근저당권 설정계약 체결에 동의를 하고, 소외 C와 피고는 2023. 7. 20. 이 사건근저당권 설정계약을 정상적으로 체결하였던 것입니다.”라고 기재되어 있다.