

광주지방법원 2023. 4. 12 선고 2022가단521132 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A자산관리회사

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 이인

담당변호사 임진석

변 론 종 결 2023. 3. 8.

판 결 선 고 2023. 4. 12.

주 문

1. 원고의 피고 C에 대한 소를 각하한다.
2. 피고 B와 D(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 아파트에 관하여 2021. 12. 27. 체결한 증여계약을 취소한다.
3. 피고 B는 D(주민등록번호 1 생략)에게 별지 목록 기재 아파트에 관하여 광주지방법원 등기국 2021. 12. 27. 접수 제211187호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B가 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제2, 3항 및 피고 C는 주문 제3항 기재 소유권이전등기가 말소되면 D에게 별지 목록 기재 아파트에 관하여 광주지방법원 등기국 2005. 7. 21. 접수 제41456호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

다음 각 사실은 갑 제1 내지 8호증, 을 제1, 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 원고가 D를 상대로 제기한 양수금 지급명령신청 사건(광주지방법원 2018차전9213)에서 2018. 6. 15. “D은 원고에게 345,212,484원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라.”는 지급명령이 내려져 2018. 9. 18. 확정되었다.

나. 별지 목록 기재 아파트(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여, ① 2004. 1. 7. D 및 E(D의 처) 앞으로 2003. 12. 16.자 매매를 원인으로 소유권이전등기(각 1/2 공유지분)가 마쳐졌다가, ② 2004. 9. 14. 위 D 지분이 증여를 원인으로 E 앞으로 이전되어 이 사건 아파트는 E의 단독소유가 되었고, ③ 2005. 7. 21. 광주지방법원 등기국 2005. 7. 21. 접수 제41456호로 피고 C(D과 E의 자녀) 앞으로 근저당권설정등기(근저당권자 피고 C, 채무자 E, 채권최고액 1억 3,000만 원, 이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)가 마쳐졌다.

다. 2021. 12. 27. 이 사건 아파트에 관하여 협의분할에 의한 상속(2008. 4. 18.자, E를 상속한 D, F, G, H, 피고 C 사이에 이 사건 아파트를 D의 단독소유로 정하는 내용이다)을 원인으로 하여 D 앞으로 소유권이전등기가 마쳐짐으로써 이 사건 아파트는 D의 유일한 재산이 되었는데, D은 같은 날인 2021. 12. 27. 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 아파트에 관하여 피고 B(D의 자녀인 H의 딸로서 D의 손녀이다)와 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고 이를 원인으로

광주지방법원 등기국 2021. 12. 27. 접수 제211187호로 피고 B 앞으로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

2. 피고 C에 대한 소에 관한 판단

가. 주장의 요지

주위적으로, 이 사건 근저당권은 그 피담보채권이 없어 무효이고, 예비적으로, 이 사건 근저당권은 그 피담보채권이 소멸시효의 완성으로 소멸하였는바, 피고는, 이 사건 소유권이전등기가 말소되면, D의 채권자로서 D을 대위한 원고의 청구로 D에게 이 사건 근저당권의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 D에 대하여 위 확정된 지급명령에 기한 금전채권을 가지고 있고 그 이행기가 도래하였으며 D은 위 채무를 변제할 자력이 없으므로 원고의 피고 C에 대한 채권자대위권 행사와 관련한 피보전채권의 존재, 피보전채권의 이행기 도래 및 보전의 필요성 요건을 갖추었다고 할 것이다.

나아가 피대위권리(D의 피고 C에 대한 근저당권말소등기청구권)의 존재에 관하여 보건대, 설령 원고 주장과 같이 이 사건 근저당권의 말소등기청구권이 있다고 하더라도, 근저당권의 말소등기를 청구할 수 있는 자는 부동산 소유자, 말소등기로 인하여 직접적인 이해관계를 가지고 있는 등기부상의 이해관계인 또는 근저당권설정계약상의 권리에 터잡은 근저당권설정자인 종전 소유자(대법원 1994. 1. 25. 선고 93다16338 판결 참조)에 한정되므로, D의 피고 C에 대한 근저당권말소등기청구권은 이 사건 소유권이전등기가 말소되어 이 사건 아파트가 D의 소유로 되어야 비로소 발생하는 것인바, 장래에 발생할 청구권 또는 조건부 청구권에 관한 장래이행의 소(원고도 청구취지에서 ‘이 사건 소유권이전등기가 말소되면’이라고 기재하고 있으므로, 원고의 피고 C에 대한 소는 조건부 청구에 해당한다고 할 것이다.)가 적법하려면 그 청구권 발생의 기초가 되는 법률상·사실상 관계가 변론종결 당시 존재하고 그러한 상태가 계속될 것이 예상되어야 하며 또한 미리 청구할 필요가 있어야 한다는 법리에 비추어 볼 때, 원고의 피고 C에 대한 소는 미리 청구할 필요가 있다고 인정하기에

부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 부적법하다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

살피건대, ① 원고의 D에 대한 금전채권이 이 사건 증여계약보다 앞서 성립되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 D에 대한 금전채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, ② 이 사건 증여계약이 체결될 무렵 D이 채무초과 상태에서 그의 유일한 재산을 피고 B에게 증여하였음도 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 증여계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 D의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고 B도 그러한 사정을 알고 있었다고 추정된다.

이에 대하여 피고 B는, 피고 B가 이 사건 아파트의 실제 소유자인 피고 C로부터 대금 2억 원에 이 사건 아파트를 매수한 것인데, 피고 B가 1가구 2주택에 따른 불이익을 입는 것을 피하기 위해서 형식상 이 사건 아파트를 상속재산협의분할로 D이 단독소유하였다가 피고 B에게 증여한 것이어서 피고 B에게는 사해의사가 없어 사해행위가 성립하지 아니한다고 주장하므로 살피건대, 사해행위에 있어 수익자의 악의는 추정되는바, 을 제1 내지 9호증의 각 기재만으로는 피고 B가 원고를 해할 것임을 알지 못하였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로(한편, 물권법정주의와 부동산 실권리자 명의등기에 관한 법률에 따르면, 이 사건 아파트는 E 앞으로 그 소유권이전등기가 마쳐진 2004. 9.경부터 E가 사망한 2008. 4. 18. 이전까지 E의 단독소유였다가 E의 사망으로 상속재산이 되어 위 상속재산분할협의로 D의 소유가 되었다고 할 것이므로, 이와 다른 전제에 선 피고 B의 주장은 이유 없다.), 피고 B의 주장은 이유 없다.

결국 피고 B와 D 사이에 이 사건 아파트에 관하여 체결된 이 사건 증여계약을 사해행위로서 취소하고, 피고 B는 그 원상회복으로서 D에게 이 사건 아파트에 관하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

따라서 원고의 피고 C에 대한 소는 부적법하여 이를 각하하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이재석

별지