

춘천지방법원 2024. 12. 20 선고 2024가단32931 판결 [사해행위취소]

전 문

원고대한민국

피고A

소송대리인 변호사 박세환

변론 종결2024. 11. 22.

판결 선고2024. 12. 20.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 11. 26. 체결된 증여계약을 287,638,300원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 287,638,300원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. B는 2021. 9. 10. C에게 강원 양구군 D 잡종지 3450m² 외 3필지를 18억 원에 양도하였는데, 2021. 11. 30. 원고 산하 춘천세무서장에게 양도소득세 399,338,070원을 신고하고도 이를 납부하지 아니하였다. 위 양도소득세의 납세의무 성립일은 과세표준이 되는 금액이 발생한 달의 말일인 2021. 9. 30.이다.

나. B는 아들인 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 별지 목록 제0항 기재 부동산을 지칭할 때에는 '제0항 부동산'이라 한다)에 관하여 2021. 11. 26. 증여를 원인으로 춘천지방법원 인제등기소 2021. 12. 8. 접수 제9022호로 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 B와 피고 사이의 증여계약을 '이 사건 증여계약'이라 한다).

다. 제1 내지 5항 부동산에는 춘천지방법원 인제등기소 2006. 4. 7. 접수 제3128호로 마친 채권최고액 3억 7,000만 원, 채무자 피고, 근저당권자 E조합의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 제6, 7항 부동산에는 같은 등기소 2006. 4. 7. 접수 제3127호로 마친 채권최고액 3억 9,000만 원, 채무자 피고, 근저당권자 E조합의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다. 2021. 11. 26. 기준 E조합의 피고에 대한 피담보채권액은 1,800만 원이었다.

라. 2021. 12. 8.을 기준으로 B의 재산 상태는 다음과 같았고, 채무초과상태였다.

적극재산	부동산	이 사건 각 부동산	305,638,300
제1 내지 7항 부동산의 피담보채무	-18,000,000		
우체국	6,917		
예금	F조합 양구지점	418,712	
F조합 양구지점	105,007		
소계	288,168,936		
소극재산	조세채무	국세(양도소득세)	399,338,070

마. 피고는 2022. 2. 21. G에게 제1 내지 5항 부동산을 매도하고 2022. 2. 28. 소유권이전등기를 마쳐주었다. 위 부동산에 설정되어 있던 E조합의 근저당권설정등기는 2022. 3. 3. 말소되었다.

바. 피고는 2022. 5. 11. 제6, 7항 부동산에 관하여 채권최고액 286,000,000원, 채무자 H,

근저당권자 I조합로 된 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 위 부동산에 설정되어 있던 E조합의 근저당권설정등기는 2022. 5. 18. 말소되었다.

사. 한편 B는 2022. 3. 7. 사망하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증의 각 기재(가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 타인에게 무상으로 증여하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007다74843 판결 등 참조), 이러한 경우 채무자의 사해의사와 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다82360 판결 등 참조).

위 기초사실에 의하면, 원고의 B에 대한 조세채권은 이 사건 증여계약에 대한 채권자취소권 행사에 있어서 피보전채권이 될 수 있고, 이 사건 증여계약은 B가 채무초과상태에서 거의 유일한 재산¹⁾인 이 사건 각 부동산을 아들인 피고에게 증여한 것으로 사해행위에 해당한다. B의 사해의사는 추정된다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장

B는 2006. 4. 7. E조합에서 피고 명의로 이 사건 각 부동산 등을 담보로 6억 2,000만 원을 대출받았다. 피고는 그 후 2021. 12. 8.까지 B를 대신하여 위 채무원금과 이자 총 692,796,552원을 변제했다.

따라서 부동산근저당권 피담보채무의 채무자(피고)가 그 담보물의 현실적 가치 이상을 출연하여 그 피담보채무를 변제하고 그 물상보증 대상 부동산의 소유권을 증여받았더라도 그 부동산은 본래 일반채권자를 위한 일반재산이었다고 할 수 없어 그 물상보증인(B)의 그 후순위 채무자의 이익을 해하였다 평가할 수 없어 결국 사해행위라 평가할 수 없고, 또 그 악의를 인정할 수 없다.

나. 판단

살피건대, 피고의 위 주장에 의하더라도, B 소유의 이 사건 각 부동산이 그의 일반채권자의 공동담보임을 부인할 수 없고, 이 사건 증여계약으로 인해 이에 부족이 생겼음을 부인할 수 없으므로, 이 사건 증여계약은 사해행위라 평가할 수 있다.

수익자인 피고의 악의가 추정됨은 앞서 본 바와 같은바, 피고의 위 주장만으로 피고가 선의라고 인정하기에 부족하다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 사해행위취소의 범위 및 원상회복방법

가. 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

그런데 이 사건 증여계약 이후 제1 내지 7항 부동산에 관하여 설정되어 있던 근저당권이 말소되고, 타인에게 매도되거나 새로 근저당권이 설정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 증여계약 취소에 따른 원물반환은 불가능하거나 현저히 곤란한 것으로 보이므로 가액 상당을 배상함이 타당하다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).2) 나. 제1 내지 7항 부동산에 관하여 이 사건 증여계약 전에 E조합의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다가 이후 말소된 사실, 이 사건 각 부동산의 시가가 305,638,300원이고 이 사건 증여계약 당시 위 근저당권의 피담보채무액이 18,000,000원이었던 사실, 원고의 채권액이 399,338,070원은 앞서 본 바와 같다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 증여계약은 원고의 채권액 399,338,070원의 범위 내에서, 이 사건 각 부동산 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 287,638,300원(=305,638,300원 - 18,000,000원)의 한도 내에서 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 287,638,300원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사유승원

별지

1) B의 예금채권은 약 52만 원에 불과하다.

2) 제8, 9항 부동산에 관하여는 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 사유가 보이지 아니하나, 이

사건 각 부동산 중 경제적 가치가 비교적 낮고(1,290,300원, 1,008,800원), 위 부동산만
원물반환을 인정함이 피고에게 이익 되는 것으로 보이지도 아니하므로, 일괄하여 가액배상을 명한다.