

대구지방법원 2021. 10. 20 선고 2020가단140586 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 대륜

담당변호사 김한결, 권민경

피 고 B

변 론 종 결 2021. 9. 1.

판 결 선 고 2021. 10. 20.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 4. 10. 체결된 증여계약을 25,296,070원의 범위에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 25,296,070원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자들의 지위

원고는 C의 채권자이고, 피고는 C의 사실혼 배우자인 사람이다.

나. 원고의 C에 대한 채권 발생

1) 원고는 2017. 5. 10. C로부터 경주시 D 지상 창고기초공사, 사무실 타일공사 및 페인트 공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)를 공사대금 2,500만 원에 도급받고, 위 계약 체결 무렵 착수금 명목으로 500만 원을 지급받았다.

2) 원고는 2015. 5. 15. 이 사건 공사에 착공하여 2017. 7. 하순경 이 사건 공사를 완공한 다음 C에게 이 사건 공사대금 중 나머지 2,000만 원의 지급을 청구하였으나, C는 이를 지급하지 아니하였다.

3) 이에 원고는 C를 상대로 대구지방법원 의성지원 2019가소520호로 위 미지급 공사대금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 소송계속 중 2020. 1. 15. 원고와 C 사이에 “C는 원고에게 2,000만 원 및 이에 대하여 2017. 8. 1.부터 2019. 9. 10.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급한다”는 내용의 조정(이하 ‘이 사건 조정’이라 한다)이 성립되었다.

다. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관한 증여계약 체결 등 C는 2018. 4. 10. 피고와 이 사건 아파트에 관한 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 이 사건 증여계약을 원인으로 하여 대구지방법원 경산등기소 2018. 4. 10. 접수 제13582호로 이 사건 아파트의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장 요지

C는 원고에 대한 공사대금채무를 지고 있는 상황에서 자신의 유일한 부동산인 이 사건 아파트를 피고에게 증여하였는바, 이는 채권자인 원고를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 다만, 이 사건 증여계약 이후 이 사건 아파트에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 말소되었으므로 피고는 원고에게 가액배상으로 25,296,070원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 이 사건 조정에 따른 채권을 가지고 있다고 할 것이고, 위 채권은 원고와 C 사이의 2017. 5. 10.자 공사도급계약을 그 원인으로 하는 것으로서 이 사건 증여계약 체결일인 2018. 4. 10. 이전에 이미 발생하였으므로, 원고가 C의 채권자로서 행사하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위, C의 사해의사 및 피고의 악의

가) 관련법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나) 판단

살피건대, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과 등에 의하면, 이 사건 아파트는 C의 유일한 재산인 부동산이라고 할 것이므로, 이를 피고에게 무상으로 이전한 이 사건 증여계약은 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 된다고 판단되고, C의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다. 이에 대하여 피고는 C가 사업을 계속하기 위하여 이 사건 아파트를 담보로 대출을 받으려는 목적으로 이 사건 증여계약을 체결하였고, 실제로 이 사건 아파트를 증여받은 이후 이 사건 아파트를 담보로

대출을 받아 그 중 일부를 사업자금으로 사용하였다고 주장하나, 제출된 증거들만으로는 이 사건 증여계약이 자금을 융통하여 사업을 계속 추진함으로써 채무변제력을 갖기 위하여 이루어진 것이라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고가 주장하는 위와 같은 사정만으로는 앞서의 인정을 뒤집을 수 없다.

나아가 피고는 이 사건 증여계약이 사해행위라는 사실을 몰랐다는 취지로 항변하나, 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 항변은 받아들일 수 없다.

3) 사해행위의 취소 및 원상회복

가) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

나) 살피건대 갑 제1호증의 기재에 의하면, 이 사건 아파트에는 채무자 C, 근저당권자 주식회사 E으로 된 채권최고액 1억 2,000만 원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 피고가 이 사건 증여계약 이후인 2018. 4. 17. 위 근저당권설정등기의 피담보채무를 변제하고, 위 근저당권설정등기를 말소한 사실을 인정할 수 있으므로, 결국 이 사건 증여계약은 이 사건 아파트의 가액에서 위 근저당권설정등기의 피담보채무를 공제한 잔액의 한도내에서 취소되어야 한다.

다) 그런데 갑 제3호증의 기재에 의하면 이 사건 아파트의 변론종결일 현재 시가가 1억 4,950만 원¹⁾인 사실을 인정할 수 있으므로, 결국 이 사건 증여계약은 위 1억 4,950만 원에서 위 근저당권의 피담보채무 1억 2,000만 원을 공제한 범위 내에서 원고의 C에 대한 채권액 25,296,070원(=

2,000만 원 + 2017. 8. 1.부터 2019. 9. 10.까지 연 6%, 그 다음날부터 원고가 구하는 2020. 11. 4.까지는 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금2))을 한도로 하여 취소되어야 하고, 따라서 피고는 가액배상으로 원고에게 위 25,296,070원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 박가람

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

경산시 F에 있는

G아파트

H동

[도로명주소] 경상북도 경산시 I

철근콘크리트구조 금속기와지붕 19층 공동주택(아파트)

1층 335.9166㎡

2 내지 19층 320.6166㎡

지하1층 297.2945㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경산시 F 대 16299.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

17층 J호

철근콘크리트구조 59.9605㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권, 16,299.6분의 36.0980. 끝.

- 1) 이 사건 아파트와 유사한 16층 및 18층의 이 사건 변론종결일에 가장 가까운 거래가격의 평균가
- 2) $5,296,070 = 2,534,426 [= 2,000\text{만 원} \times 0.06 \times (2 + 41/366), \text{원 단위 이하 반올림, 이하 같다}]$
 $+ 2,761,644 [= 2,000\text{만 원} \times 0.12 \times (1 + 55/365)]$