

부산지방법원 2021. 4. 29 선고 2020나48154 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항 소 인

대한민국

피고, 피항소인

홍길동

제1심 판 결 2020. 4. 24. 선고 2019가단306136 판결

변 론 종 결

2021. 4. 15.

판 결 선 고

2021. 4. 29

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고와 소외 이상상 사이에 부산 동래구 대지 38㎡에 관하여 2016.11. 1. 체결된 증여계약을

취소한다.

나. 피고는 소외 이상상에게 부산 동래구 대지 38㎡에 관하여 부산지방법원 2016. 11. 2. 접수 제69784호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고와 이상상의 관계

피고는 이상상의 동생이다.

나. 이 사건 증여계약의 체결 경위

1) 2012. 9. 6. 부산 동래구 대 38㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)와 부산 동래구 낙민동 대 314㎡ 및 위 지상 건물(이하 위 토지 및 건물을 ‘이 사건 인접 부동산’이라 한다)을 공동담보로 하여 채권최고액 432,000,000원, 근저당권자 주식회사 대한은행(이하 ‘대한은행’이라 한다), 채무자 이상상으로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다. 당시 이 사건 부동산은 이상상이 소유하고 있었고, 이 사건 인접 부동산 중 토지는 A(1/4), 이상상(3/8), 피고(3/8)가, 건물은 이상상(1/2), 피고(1/2)가 각 공유하고 있었다.

2) 피고는 2016. 3. 16. 부산지방법원 강제경매절차(2015타경18953)에서 이 사건 인접 부동산 중 이상상 소유 지분(토지 부분 3/8, 건물 부분 1/2)을 각 낙찰받았다.

3) 이상상은 부산지방법원으로부터 2016. 8. 26. 파산폐지결정(부산지방법원 2015하단 927) 및 면책결정(부산지방법원 2015하면927)을 받았다(이하 ‘관련 파산사건’이라 한다).

- 4) 피고는 그 무렵인 2016. 6. 17. 및 2016. 9. 9. 위 근저당권설정등기의 원인채권액 합계 80,365,431원(= 원금 48,431,065원 + 이자 28,769,608원 + 가지급금 3,164,758원)을 대위변제하였고, 위 근저당권설정등기는 2016. 10. 18. 계약해지를 원인으로 말소되었다.
- 5) 이상상은 2016. 11. 1. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관한 증여계약(이하 '이사건 증여계약'이라 한다)을 체결하고, 다음날인 2016. 11. 2. 피고에게 부산지방법원 2016. 11. 2. 접수 제69784호로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 6) 위 증여계약 당시 이 사건 부동산에 관하여, 부산광역시 동래구를 권리자로 한 2016. 1. 13.자 압류등기, 국민건강보험공단을 권리자로 한 2016. 4. 28.자 압류등기가 각 마쳐져 있었다.

다. 이상상의 재산상황

- 1) 관련 파산사건에서의 2016. 5. 13.자 채권자집회 보고서에는, 이 사건 부동산의 개별공시지가가 36,670,000원, 이 사건 부동산에 관한 근저당권자인 대한은행이 작성한 부채증명서상 시가가 45,220,000원으로 각 기재되어 있었다. 그런데 그 무렵 대한은행의 근저당권 피담보채무의 잔액이 100,361,035원으로 위 시가액을 현저히 초과하고 있어 결국 이 사건 부동산에 관한 환가가 포기되었다. 이후 이 사건 부동산에 관하여 개시된 공매절차에서 제시된 감정평가금액(2019년)은 92,378,000원이었다.
- 2) 관련 파산사건에서 부산광역시 동래구청은 총 채권액 2,650,640원 중 873,410원을 배당받아 잔액이 1,777,230원이 되었고, 국민건강보험공단은 총 채권액 18,611,150원 중 6,132,540원을 배당받아 잔액이 12,478,610원이 되었다.
- 3) 이 사건 증여계약이 체결되기 전에 발생한 국세(가산금, 중가산금 포함)는 2019.2.경을 기준으로 다음 표 기재와 같이 합계 107,273,350원에 이른다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1, 3, 4, 12, 14호증의 각 기재, 제1심법원의 대한은행에 대한 금융거래정보제출명령, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면 원고는 이 사건 증여계약 체결에 앞서 이상상에 대하여 상당한 금액의 조세채권을 보유하고 있었으므로, 위 조세채권은 이 사건 증여계약의 취소를 구하는 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873판결 등 참조). 그리고 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 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

2) 이 사건 증여계약에 앞서 근접한 시기에 이상상에 대한 관련 파산사건이 진행되고 있었고, 이 사건 부동산에 관한 근저당권 피담보채무, 압류액 등이 시가를 상당히 초과함을 이유로 환가가 포기되었던 사실, 당시 이 사건 부동산의 개별공시지가는 36,670,000원, 대한은행의 부채증명서상 시가는 45,220,000원이었던 사실, 이 사건 증여계약이 체결된 당시에는 이미 대한은행의 근저당권설정등기가 말소된 이후여서 이 사건부동산에 남아있는 부담은 부산광역시 동래구, 국민건강보험공단의 각 압류등기뿐이었던 사실, 그런데 그 무렵 부산광역시 동래구, 국민건강보험공단의 압류채권액은 합계 14,255,840원(= 1,777,230원 + 12,478,610원)으로 이

사건 부동산의 개별공시지가나 부채증명서상 시가에 비해 현저히 적은 금액인 사실, 그 외 원고가 이 사건 증여계약에 앞서 상당한 액수의 조세채권을 가지고 있었던 사실은 앞서 본 것과 같으므로, 이상상은 파산폐지결정 및 면책결정을 받은 후 2016. 11. 1. 채무초과 상태에서 사실상 담보가치가 남아있는 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 제공하기 위해 이 사건 증여계약을 체결하였다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 증여계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 이상상의 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로, 채무자인 이상상과 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는, 피고가 2016. 9. 9. 이상상의 대한은행에 대한 근저당권 피담보채무를 대위변제함으로써 이 사건 부동산에 관한 대한은행의 근저당권설정등기를 말소한 행위와 이 사건 증여행위는 일체의 행위로 평가되어야 하고, 위 피담보채무액의 액수를 고려하면 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산에 관한 피담보채권액이 시가를 훨씬 초과하여 담보가치가 없었으므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

그러나 앞서 본 인정사실에 갑 제7, 11 내지 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 피고는 2016. 3. 16. 경매절차에서 이 사건 인접 부동산 중 이상상 소유 지분을 낙찰 받은 후, 채권자 대한은행의 신청에 의해 2016. 4. 26. 이 사건 부동산 및 이 사건 인접부동산에 관한 임의경매절차가 개시되었다가 다시 2016. 6. 24. 또는 2016. 7. 14.

경매신청취하를 원인으로 경매개시결정등기가 말소되었던 점, ② 그런데 피고는 위 말소시점 이전인 2016. 6.17. 대한은행의 근저당권 피담보채무를 일부 변제하였다가 그로부터 약 2개월 후인 2016. 9. 9.에야 잔여 피담보채무를 모두 변제하였고, 다시 그로부터 2개월이 지난 2016. 11. 1. 이 사건 증여계약을 체결하였는데, 이와 같이 근저당권설정등기의 말소와 이 사건 증여계약 체결 사이에 다소 시간적 간격이 있는 점, ③ 2016년을 기준으로 기준시가(이 사건 부동산은 35,670,600원, 이 사건 인접부동산 중 토지는 518,110,000원, 건물은 412,549,200원)를 비교해보면 피고가 대위변제한 근저당권 피담보채무 전부가 이 사건 부동산으로만 담보되는 것이 아닐 뿐만 아니라 실질적으로 그중 극히 일부만 이 담보되고 있다고 볼 수도 있는 점, ④ 위 사정들에 의하면 이상상의 대한은행에 대한 근저당권 피담보채무를 대위변제한 것은 이 사건 부동산보다는 공동담보로 되어있는 피고 소유의 이

사건 인접부동산에 관한 경매절차개시의 위험을 해소하는 것이 주된 목적인 것으로 보이는데, 이와 달리 이상상은 뒤에서 보는 것과 같이 파산절차에서 누락된 채권자들의 권리행사를 피하기 위해 이 사건 증여계약을 체결하였던 것으로 보이는 점 등을 고려하면, 이 사건 부동산에 관한 근저당권 피담보채무를 대위변제하고 근저당권설정등기를 말소한 행위와 이 사건 증여행위를 일체의 행위로 평가하여야 할 특별한 사정이 있다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

가) 환가포기에 관한 주장에 대한 판단

피고는, 관련 파산사건에서 이 사건 부동산에 관하여 환가포기를 하여 이상상의관리처분권이 회복되었고, 파산폐지 및 면책결정 이후에 이상상이 이 사건 부동산을 피고에게 증여한 것이므로 이 사건 부동산은 사해행위의 대상으로 볼 수 없다고 주장하나, 이상상이 관련 파산사건에서 파산폐지 및 면책결정을 받았다거나 이 사건 부동산에 관하여 환가포기가 있었다는 사정만으로 사해행위의 성립에 아무런 영향을 미치지 못하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 선의 주장에 대한 판단

피고는 이 사건 증여계약 당시 사해의사가 없었다고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 증여계약 당시 일반채권자를 해한다는 것을 알지 못하여 선의였다고 인정하기에 부족하고 이를 인정할 만한 증거가 없으므로(오히려 피고는 이 사건 답변서에서 ‘피고가 이 사건 부동산을 증여받은 것은 이상상이 파산 및 면책결정을 받기는 하였으나 여기서 누락된 채권자들로부터 재차 압류를 받을 것이 염려되어 소유권이전등기를 마친 것이다’라고 사해의사를 인정하는 듯한 주장을 하였다), 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 피고와 이상상 사이에 2016. 11. 1. 체결된 이 사건 증여계약은 사해행위로 서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 이상상에게 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 2016. 11. 2. 접수 제69784호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.