

서울동부지방법원 2021. 8. 24 선고 2018가단118610 판결 [사해행위취소]

---

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 율현

담당변호사 윤배경, 이용훈, 이영진, 이보상

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 오킴스

담당변호사 김병석, 송인혁, 엄태섭, 오성현, 이채승, 고연희

2. 망 C의 소송수계인 D

3. 망 C의 소송수계인 E

4. 망 C의 소송수계인 F

변 론 종 결 2021. 4. 27.

판 결 선 고 2021. 8. 24.

주 문

1. 피고 B와 소외 G 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 6. 13. 체결한 증여계약 중 2분의 1 부분은 이를 취소한다.

2. 위 각 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여,

가. 피고 B은 G에게 서울동부지방법원 2017. 6. 14. 접수 제72654호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

- 나. 피고 망 C의 소송수계인 D, E, F은 피고 B에게 각 별지2 목록 기재 상속지분에 관하여 2017. 7. 25. 접수 제112330호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

## 청 구 취 지

주위적 청구취지 : 주문과 같다.

예비적 청구취지 : 별지 예비적 청구취지 기재와 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 소외 G에게 2013. 5. 24. 6,400만 원을 대출하여 2017. 6. 13. 기준 대출금 원리금 채권으로 61,666,786원을, 같은 일자 기준 신용카드 대출금 및 결제대금 채권 10,618,322원을 가지고 있었다.

나. G는 2017. 6. 13. 배우자인 피고 B와 사이에, 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관한 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하고, 다음날 피고 B 앞으로 서울동부지방법원 접수 제72654호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 피고 B은 2017. 7. 24. 그의 동생인 C과 별지 목록 기재 각 부동산을 공동담보로 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 서울동부지방법원 2017. 7. 25. 접수 제112330호로 채무자 피고 B, 근저당권자 C, 채권최고액 7,200만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. C은 소송 계속 중이던 2019. 2. 12. 사망하였고, D가 3/8, E, F이 각 2/8를 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고의 청구에 관한 판단

### 가. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, G는 자기의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고 B에게 증여함으로써 무자력 상태가 되었으므로, 특별한 사정이 없는 한 위 증여계약은 원고에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이고, G의 사해의사는 추정된다.

### 나. 피고들의 주장에 관한 판단

#### 1) 선의(사해의사의 흠결) 주장

피고들은, 이 사건 증여계약 및 근저당권설정계약을 체결할 당시 G의 원고에 대한 채무내역을 전혀 알지 못했으므로 사해의사가 없었다고 주장하나, 피고들이 제출한 증거만으로 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 주장은 받아들이지 않는다.

#### 2) 협의이혼에 의한 재산분할 주장

피고 B은, 이 사건 증여계약은 G와 협의이혼하기로 하면서 재산분할 명목으로 미리 받은 것이고, 2017. 12. 13. 실제로 협의이혼을 하였으므로 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위에 해당되지 않는다고 주장한다.

이혼에 따른 재산분할은 부부가 혼인 중에 가지고 있었던 실질상의 공동재산을 청산하여 분배함과 동시에 이혼 후에 상대방의 생활유지에 이바지하는 데 그 취지가 있으므로, 재산분할이 상당한 정도를 벗어나는 과대한 것이라고 인정할 만한 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 채권자에 의한 취소의 대상으로 되는 것은 아니나, 상당한 정도를 벗어나는 초과 부분에 관한 한 적법한 재산분할이라고 할 수 없어 취소의 대상이 될 수 있다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다58804 판결 등 참조).

살피건대, 제출된 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 G와 피고 B의 혼인 기간, 자녀의 수와 연령, 부부공동재산의 취득 및 변동과정(2007년도에 같은 건물 지층과 1층 호실에 대한 소유권을 G로부터 이전받았다), 규모 및 사용형태, 장래 지급하기로 한 위자료 약정의 내용, 피고 B이

적극재산과 함께 인수한 채무내역 등 모든 사정을 종합하면, 이 사건 증여계약 중 1/2 정도에 관한 부분만 재산분할로서 상당한 범위라고 봄이 상당하다 할 것이므로, 이를 초과하는 그 나머지 1/2 부분은 사해행위에 해당하여 취소되어야 할 것이다.

피고 B은, C으로부터 G의 부채변제를 위해 1억여 원을 차용하여 대신 변제하였으므로 G에 대하여 구상금채권을 가지고 있고, 이를 고려하면 과대한 재산분할이라고 평가할 수 없다고 주장하나, 이 부분은 채무초과 상태에서 그 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게만 대물변제로 제공한 것과 다름 아니다. 이 사건 증여계약 전체가 재산분할로 상당한 범위 내라는 주장은 받아들이지 않는다.

#### 다. 소결론

그렇다면, 피고 B과 소외 G 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 6. 13. 체결한 증여계약 중 2분의 1 부분은 이를 취소하고, 피고 B은 G에게 위 각 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 서울동부지방법원 2017. 6. 14. 접수 제72654호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 망 C의 소송수계인 D, E, F은 위 각 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여, 피고 B에게 각 별지2 목록 기재 상속지분에 관하여 2017. 7. 25. 접수 제112330호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 결 론

원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여(주위적으로 원물반환이 인정되었으므로 예비적 가액배상청구에 대하여는 판단하지 않는다), 주문과 같이 판결한다.

판사 최혜승

## 목 록

### 1.

#### 가.

##### 1) 1동의 건물의 표시

서울 성동구

벽돌구조(경량철골조) (철근)콘크리트(샌드위치판넬)지붕

4층 공동주택(다세대주택)

지층 41.32㎡

1층 41.32㎡

2층 41.32㎡

3층 41.32㎡

4층 37.98㎡

4층 7.56㎡

##### 2) 대지권의 목적인 토지의 표시

서울 성동구  대 69㎡

#### 나.

##### 1) 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 연와조

면 적 : 33.76㎡

## 2) 대지권의 표시

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 69분의 17.25

## 2.

### 가.

#### 1) 1동의 건물의 표시

서울 성동구

벽돌구조(경량철골조) (철근)콘크리트(샌드위치판넬)지붕

4층 공동주택(다세대주택)

지층 41.32㎡

1층 41.32㎡

2층 41.32㎡

3층 41.32㎡

4층 37.98㎡

4층 7.56㎡

#### 2) 대지권의 목적인 토지의 표시

서울 성동구

대 69㎡

나.

1) 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 연와조

면 적 : 33.76㎡

2) 대지권의 표시

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 69분의 17.25

3.

가.

1) 1동의 건물의 표시

서울 성동구

벽돌구조(경량철골조) (철근)콘크리트(샌드위치판넬)지붕

4층 공동주택(다세대주택)

지층 41.32㎡

1층 41.32㎡

2층 41.32㎡

3층 41.32㎡

4층 37.98㎡

4층 7.56㎡

## 2) 대지권의 목적인 토지의 표시

서울 성동구  대 69㎡

나.

## 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 

구 조 : 연와조

면 적 : 37.98㎡, 끝.

별지 2

| 피고 | 상속지분 |
|----|------|
| D  | 3/8  |
| E  | 2/8  |
| F  | 2/8  |

## 예비적 청구취지

### 나. 예비적 청구 취지

#### 1. 별지목록 기재 1 부동산에 관하여

가) 피고 B와 소의 G 사이에 2017. 6. 13. 체결한  
증여계약은 금 56,000,000 원의 한도 내에서 취소한다.

나) 원고에게 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F은  
연대하여 금 56,000,000 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일  
다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

#### 2. 별지목록 기재 2, 3 부동산에 관하여

가) 피고 B와 소의 G 사이에 2017. 6. 13. 체결한 증여계약을  
취소한다.

나) 피고 B은 G에게 서울동부지방법원 등기국 2017. 6. 14.  
접수 제 72654 호로 마쳐진 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하라.

다) 피고 B에게

1) 피고 D는 8분의 3 지분에 관하여

2) 피고 E는 8분의 2 지분에 관하여

3) 피고 F은 8분의 2 지분에 관하여

2017. 7. 25. 접수 제 112330 호로 마쳐진 근저당권설정등기의  
말소등기절차를 이행하라.

