

서울서부지방법원 2021. 11. 9 선고 2020가단4938 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울서부지방법원 2022. 6. 9 선고 2021나50359 판결

서울서부지방법원 2021. 11. 9 선고 2020가단4938 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 다비다

담당변호사 조동섭

피 고 B

소송대리인 C

소송대리인 법무법인 (유한) 주원

담당변호사 정재욱

변론종결 2021. 9. 14.

판결선고 2021. 11. 9.

주문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 12. 20. 체결된 증여계약을

취소한다.

2. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 등기국 2016. 12. 22. 제80369호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용중 별지 목록 기재 부동산에 관한 시가감정료는 원고가 부담하고, 나머지는 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 2, 3호증, 갑 제4, 5호증의 각 1, 2, 갑 제6, 7, 8호증, 갑 제9호증의 1 내지 4, 갑 제10호증, 갑 제11호증의 각 기재와 이 법원의 감정인 D, E에 대한 각 시가감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 당사자들의 관계 및 부동산의 취득

- 1) 원고와 소외 F은 부부였고, 피고는 F의 언니이며, 소외 C은 피고의 남편이자 F의 형부이다.
- 2) C은 1994. 5. 23.부터 서울 은평구 G에 있는 H상가 I호 철근콘크리트조 14.19㎡(별지 목록 기재 부동산이다. 이하 ‘이 사건 H상가’라 한다)를, 1991. 1. 23.부터 서울 서대문구 J외 1필지 K아파트 L호, 철근콘크리트조 78.11㎡ 판매시설(이하 ‘M상가’라 한다)를 소유하고 있었다.
- 3) 원고와 F, C은 2003. 4. 4.경 이 사건 H상가와 M상가를 F이 임시로 소유권을 이전받아 보유하는 대신 C의 채무 1억 2,000만 원을 대위변제하고, C이 위 대위변제금과 기 차용금 4,200만 원 및 이에 대한 이자를 전부 변제한 경우에는 위 부동산을 C의 소유로 환원시킨다는 내용의 합의각서를

작성하였다.

4) F은 2003. 3. 28. C로부터 위 합의각서에 따라 이 사건 H상가 및 M상가에 대한 소유권이전등기를 경료받았다. 원고는 2013. 6. 21. 수원지방법원 안산지원 2013즈단149호로 이 사건 H상가 및 M상가에 관하여 청구금액 2억 6,000만 원으로 하는 가압류결정을 받았고, 위 가압류결정에 기하여 같은 달 24. 가압류등기가 각 경료되었다.

나. 원고와 F의 이혼 및 재산분할

1) 원고는 2016. 3. 25. F을 상대로 수원가정법원 안산지원 2016드단31146호로 이혼 및 재산분할청구의 소를 제기하였다.

2) 위 사건은 2016. 7. 12. C이 조정참가인으로 참가하여 아래와 같은 내용으로 조정되었다(이하 '관련 조정사건' 또는 '관련 조정조서'라 한다).

○ 원고와 F은 이혼한다. (중략)

○ F은 2016. 8. 31.까지 C에게 이 사건 H상가와 M상가에 관하여 2016. 7. 12.자 약정을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행한다.

○ C은 원고에게 2억 6,000만 원을 2019. 7. 31.까지 지급한다. 만일 C이 위 지급기일까지 위 돈을 지급하지 아니할 때에는 위 돈에 대하여 2019. 8. 1.부터 다 갚는 날까지 연 10%의 비율로 계산한 돈을 지급한다.

○ 원고는 즉시 이 사건 H상가에 관한 수원지방법원 안산지원 2013즈단149호 부동산 가압류신청을 취하하고, 그 집행을 해제한다. 원고는 C로부터 위 2억 6,000만 원을 지급받은 즉시 M상가에 관한 수원지방법원 안산지원 2013즈단149호 부동산가압류신청을 취하하고, 그 집행을 해제한다.

3) 원고는 관련 조정조서에 따라 2016. 9. 12. 이 사건 H상가에 관한 위 가압류등기를 말소하였다. 그러나 C은 원고에게 2억 6,000만 원 및 이에 대한 2019. 8. 1.부터 다 갚는 날까지 연 10%의 비율로 계산한 돈을 지급하지 아니하고 있다.

라. 원고의 M상가에 대한 경매신청

1) F은 2016. 12. 22. C에게 M상가에 관한 소유권이전등기를 경료하여 주었다. 원고는 2020. 3.경 관련 조정조서에 기하여 서울서부지방법원 N로 M상가에 관한 강제경매를 신청하였고, 같은 달 6. 강제경매절차가 개시되었다.

2) 위 강제경매절차에서 M상가는 173,006,000원에 매각되었고, 위 경매법원은 2021. 4. 21. 매각대금에서 집행비용 등을 공제한 실제 배당할 금액 168,110,180원에서 1순위로 가압류권자인 소외 O에게 4,509,997원을, 배당요구권자인 원고에게 나머지 163,600,183원을 각 배당하는 내용으로 배당표를 작성하였다.

마. 이 사건 H상가에 대한 소유권이전등기 및 C의 재산관계

1) F은 2016. 12. 1. C에게 이 사건 H상가에 관한 소유권이전등기를 경료하여 주었다. C은 같은 달 20. 피고와 사이에 이 사건 H상가에 관하여 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’ 또는 ‘이 사건 증여행위’라 한다)을 체결한 다음 같은 달 22. 소유권이전등기를 경료하여 주었다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다).

2) C은 2016. 12. 20.경 적극재산으로 이 사건 H상가와 F으로부터 이전받을 M상가 이외에 별다른 재산이 없었다. 당시 이 사건 H상가의 시가는 179,000,000원이고, M상가의 시가는 234,000,000원이다. 반면 원고에 대하여 2억 6,000만 원의 채무가 있었다.

2. 피고의 본안전 항변에 대한 판단

가. 원고가 이 사건 소로 이 사건 증여계약이 사해행위임을 이유로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구하고 있는 것에 대하여 피고는, 원고와 피고, F, C이 모두 친인척관계에 있었던 점에 비추어 이 사건 증여계약 및 소유권이전등기 당시 원고는 이 사건 H상가에 대한 증여사실을 알았을 것이므로, 그로부터 제척기간인 1년이 훨씬 경과한 후에 제기된 이 사건 소는 부적법하다고 항변한다.

나. 보건대 피고 주장을 인정할 아무런 증거가 없다. 피고의 이 부분 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

- 1) 사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로서 채권자를 해하는 행위를 말한다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다7783 판결).
- 2) 위 인정사실에 의하면, C은 시가 179,000,000원인 이 사건 H상가와 시가 234,000,000원인 M상가를 보유하고 있고 원고에 대한 채무 260,000,000원을 부담하고 있는 상태에서 이 사건 H상가를 피고에게 증여함으로 인하여 채무초과상태에 이르렀다고 할 것이므로, 이 사건 증여계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.
- 3) 이에 대하여 피고는 M상가의 시가가 원고에 대한 채무액을 훨씬 초과하는 3억 5,000만 원 상당이라고 주장하나, 이 법원의 감정인 D의 시가감정결과를 뒤집고 을 2, 4호증, 을 제5호증의 1, 2, 을 제6 내지 9호증, 을 제15호증의 1, 2, 을 16, 17호증의 각 기재만으로 피고 주장을 인정할 수 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 사해의사의 존부

- 1) 피고는, 관련 조정사건에서 이 사건 H상가만 가압류를 해제하고 M상가에 대해서만 2억 6,000만 원을 지급받는 것과 동시에 가압류를 해제하는 것으로 조정한 것은 당시 M상가만으로도 충분히 원고의 채권이 변제될 수 있다는 당사자들의 인식과 의사가 반영된 것이고, 이 사건 H상가는 처분해도 된다는 생각 하에 향후 재건축과정에서 과소필지로 인한 현금청산을 받지 않기 위하여 피고에게 이 사건 H상가를 증여하였으므로, C에게 사해의사가 없었다고 주장한다.
- 2) 보건대, 앞서 인정한 사실 및 을 제11, 12호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는 다음 각 사정 즉, 원고는 이 사건 H상가에 대하여서도 가압류를 하였고, 관련 조정조서에 따라 가압류를 해제하여 주었음에도 C은 수 년 간 원고에 대한 채무를 전혀 변제하지 아니하였던 점, C은 F으로부터 이 사건 H상가에 관한 소유권이전등기를 경로받은 즉시 이를 피고에게 증여한 점, 피고는 재건축으로 인한 현금청산을 회피하기 위한 것이라고 주장하나 이 사건 H상가가 위치한 H아파트에 관하여 2018. 9.경에 이르러서야 재건축추진을 위한 준비위원회를 결성한 것으로 보이고, 그보다 훨씬 앞선 2016. 12.경에 이 사건 증여를 하여야 할 특별한 이유가 없는 것으로 보이는 점 등에 비추어, C의

사해의사를 인정할 수 있다.

3) 피고 주장에 부합하는 을 제18호증의 기재만으로는 피고 주장을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 뚜렷한 증거가 없다.

다. 소결론

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 사해의사 또한 추정되므로, 이 사건 증여계약을 취소하고, 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다(다만 사건경과에 비추어 이 사건 H상가에 대한 시가감정료는 원고가 부담하는 것으로 한다).

판사 김선희

별지목록

1동의건물의표시 서울특별시 은평구 상가 동

[도로명주소]

서울특별시 은평구

전유부분의건물의표시 건물의번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 1층 호 14.19㎡

대지권의표시 토지의표시 : 서울특별시 은평구 대 60720㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 60720분의 17.79

이 상

