

수원지방법원 안산지원 2021. 10. 12 선고 2021가단68004 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2021. 9. 7.

판 결 선 고 2021. 10. 12.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2020. 11. 24. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 수원지방법원 안산지원 광명등기소 2020. 11. 26. 접수 제61973호로 마친 소유권지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2018. 12. 3. D에게 35,000,000원을 이자 19.9%, 연체이율 22.9%, 대출 기간 48개월로 정하여 대출하였다.

나. D는 2020. 11. 23.경부터 월 변제금을 2회 이상 지체하여 기한 이익을 상실하였는바, 2021. 3. 26.을 기준으로 잔존 대출 원리금 합계액은 24,255,713원이다.

다. D는 2020. 11. 24. 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 모친인 피고에게 증여하였고(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2020. 11. 26. 주문 제2항 기재와 같이 소유권지분이전등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 이 사건 증여계약 무렵 D는 채무초과 상태에 있었고, 이 사건 부동산 외에 특별한 재산이 없었다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 인정한 바와 같이, 원고는 이 사건 증여계약 체결 당시 D에 대하여 대출금 채권을 가지고 있었고, 위 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 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) 위 인정 사실과 같이, D가 채무초과상태에서 사실상 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 증여한 것은 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 해하는 사해행위에 해당하고, 이에 대한 D의 사해 의사는 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는 이 사건 부동산이 실제로는 피고의 소유인데 D에게 명의신탁하였던 것이며 이 사건 등기는 위 명의신탁의 해지를 원인으로 이루어진 것이라고 주장하나, 피고의 위 주장을 인정할

만한 증거가 없다.

4) 그러므로 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당한다.

다. 원상회복

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 D에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 손광진

별지

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광명시

[도로명주소]

경기도 광명시

철근콘크리트구조

평지층 4층

연립주택

지층 162.26㎡

1층 289.44㎡

2층 289.44㎡

3층 289.44㎡

4층 289.44㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트구조 72.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 523.3㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 523.3분의 30.51

