

인천지방법원 2021. 5. 7 선고 2020가단214854 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 전영진

피 고 B

소송대리인 변호사 최근형

변 론 종 결 2021. 3. 19.

판 결 선 고 2021. 5. 7.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 90,200,000원 및 이에 대하여 2020. 9. 25.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 1. 27. 체결된

증여계약은 90,200,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 90,200,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적 청구취지 : 주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2007. 8. 24. 피고의 남편 C과 사이에 인천 연수구 D아파트 E호(이하 ‘이 사건 D아파트’라 한다)에 관하여 임대차기간 2007. 9. 30.부터 2009. 9. 29.까지, 보증금 150,000,000원으로 정하여 임차하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결하였고, 그 무렵 C에게 위 보증금을 지급하였다.

나. 원고는 위 임대차계약이 묵시적 갱신에 의하여 계속 유지되던 중 2011.경 C에게 임대차계약 해지 의사를 밝혔고, 임대차보증금 반환채권 중 60,000,000원을 피보전권리로 하여 C과 피고의 공동 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 F아파트’라 한다) 중 C 지분에 대하여 가압류 결정(인천지방법원 2011카단1920)을 받았다.

다. 원고는 C이 보증금을 반환하겠다고 약속하자 2011. 4.경 위 가압류에 대하여 집행을 해제하였고, 2011. 8. 10.경 이 사건 D아파트를 C에게 인도하였다.

라. C은 원고에게 임대차보증금 중 50,000,000원을 반환하고 아직 100,000,000원이 남아 있던 상태에서 2016. 1. 27. 이 사건 F아파트 중 자신이 소유하던 1/2 지분을 피고에게 증여하여(이하 ‘이 사건 증여’라 한다) 같은 날 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.

마. 현재까지 C이 원고에게 반환한 임대차보증금은 총 59,800,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

C은 채무초과 상태에서 이 사건 F아파트 지분을 피고에게 증여하였으므로 이 사건 증여는 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결).

2) 을 제3 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 증여 당시 이 사건 F아파트의 가액은 이에 설정된 근저당권의 피담보채무를 변제하기에 부족하였을 것으로 보이므로, 이 사건 증여는 사해행위에 해당된다고 볼 수 없다.

가) 이 사건 F아파트의 증여일인 2016. 1. 27. 당시 시가는 360,000,000원이다.

나) 당시 위 부동산에 설정된 담보물권은 ① 등기부상 을구 순위번호 3번 2006. 11. 21. 접수 채권최고액 280,800,000원, 채무자 피고, 근저당권자 G조합의 근저당권, ② 같은 순위번호 5번 2011. 9. 2. 접수 채권최고액 20,000,000원, 채무자 C, 피고, 근저당권자 H의 근저당권, ③ 같은 순위번호 6번 2012. 11. 7. 접수 채권최고액 300,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 I의 근저당권이다.

다) 당시 ①번 근저당권의 피담보채무는 216,000,000원이었고, ②, ③번 근저당권의 피담보채무 액수는 구체적으로 확인하기 어려우나 ③번 근저당권과 관련하여 당시 C이 주식회사 I에 대하여 위 채권최고액을 상회하는 매출 관련 채무가 있었던 것으로 보이고, 주식회사 I은 C이 소유한 천안시 동남구 J 토지에 대하여도 근저당권을 설정하고 그에 기한 임의경매를 신청하여 위 토지가 매각되었으며, 이 사건 F아파트에 대하여도 2015. 12. 16. 임의경매 신청을 하였던 점, 주식회사 I은 2016. 9.경 C에게 남은 채권액이 미화 1,075,000달러라고 통지하였던 점 등에 비추어 보면 ③번 근저당권의 피담보채무는 위 근저당권의 채권최고액과 동일한 금액일 것으로 보인다.

다. 소결론

따라서 이 사건 증여 당시 이 사건 F아파트에 설정된 근저당권의 피담보채무액이 위 아파트의 가액을 초과하여 이 사건 증여행위가 사해행위에 해당된다고 보기 어려우므로 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 관련법리

민법 제832조에서 말하는 일상의 가사에 관한 법률행위라 함은 부부가 공동생활을 영위하는 데 통상 필요한 법률행위를 말하므로 그 내용과 범위는 그 부부공동체의 생활 구조, 정도와 그 부부의 생활 장소인 지역사회의 사회통념에 의하여 결정되며, 문제가 된 구체적인 법률행위가 당해 부부의 일상의 가사에 관한 것인지를 판단함에 있어서는 그 법률행위의 종류·성질 등 객관적 사정과 함께 가사처리자의 주관적 의사와 목적, 부부의 사회적 지위·직업·재산·수입능력 등 현실적 생활상태를 종합적으로 고려하여 사회통념에 따라 판단하여야 한다(대법원 1999. 3. 9. 선고 98다46877 판결).

나. 판단

위 인정증거와 갑 제8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면 C의 이 사건 임대차계약 체결행위는 부부의 공동 재산의 관리로서 일상의 가사에 관한 것이라고 봄이 타당하다.

- 1) 피고와 C은 부부이고, 피고는 전업주부로서 C의 사업소득을 가계의 주소득으로 하여 공동의 계산으로 가계를 운영하였던 것으로 보인다.
- 2) C은 1996.경 이 사건 F아파트를 매수하고 1999. 3. 11. 피고에게 그 중 1/2 지분을 증여하였고, 그 후 2012. 11.경 주식회사 I에게 자신의 사업상 채무를 담보하기 위하여 피고의 지분을 포함한 위 부동산 전부에 관하여 근저당권을 설정하여 주었으며, 2016. 1.경 피고에게 나머지 1/2 지분도 증여하는 등 C과 피고는 경제적으로 밀접하게 결합된 상태에서 재산을 공동으로 관리하였다고 보인다.

- 3) 원고가 지급한 이 사건 임대차보증금 중 종전 임차인에게 보증금을 반환하는데 사용되고 남은 금원은 C 명의의 계좌로 수령하였고 그 중 일부는 피고에게 생활비로 송금되거나 카드대금 결제, 공과금 납부 등에 지출되었다.
- 4) 피고도 C이 원고와 임대차계약을 체결했던 사실과 보증금이 반환되지 않은 사정 등 이 사건 F아파트의 관리 및 운용에 관한 사항을 잘 알고 있는 것으로 보인다.
- 5) 이 사건 F아파트에 2011. 9. 2. 채권최고액 20,000,000원의 근저당권을 설정한 H는 원고가 이사한 이후 이 사건 D아파트를 임차한 사람으로 보이는바, 피고는 C과 공동채무자로서 H를 위하여 근저당권을 설정하여 주었다.

다. 소결론

따라서 피고는 민법 제832조에 따라 C과 연대하여 원고에게 임대차보증금 잔액 90,200,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달일 다음날인 2020. 9. 25.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 예비적 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남효정

별지

목 록

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 , , , 인천광역시 부평구 , , 동

철근콘크리트 피씨조 슬래브지붕 23층 아파트

1층 내지 4층 각 487.62 m²5층 내지 23층 각 481.46 m²지층 471.08 m²

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트 피씨조

면 적 : 101.515 m²

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

인천광역시 부평구 대 54308 m²인천광역시 부평구 대 28008 m²인천광역시 부평구 대 63 m²인천광역시 부평구 대 2222 m²인천광역시 부평구 대 10 m²

대지권의 표시

소유권대지권 84611분의 42.029 필.