

인천지방법원 2021. 8. 18 선고 2020가단250744 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고

대한민국

피 고

이AA

변 론 종 결

2021.07.07.

## 주 문

1. 피고와 김BB 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 5. 23. 체결된 증여계약을 78,615,839원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 78,615,839원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 25%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

## 청 구 취 지

피고와 김BB 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 5. 23. 체결된 증여계약을 취소한다.

피고는 원고에게 95,393,710원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

#### 가. 원고의 김BB에 대한 조세채권

원고 산하 OO세무서장은 김BB의 부친 망 김CC(2016. 2. 20. 사망)의 사망에 따라 상속, 증여세 조사를 하던 중 김BB이 망 김CC로부터 2011. 7. 20. 560,000,000원, 2012. 3. 1. 198,048,490원을 증여받은 사실을 확인하고, 2017. 9.경 김BB에게 납부기한을 2017. 10. 15.로 하여 증여세 105,145,920원, 224,870,400원을 각 결정고지하였다. 김BB은 이를 기한 내 납부하지 아니하여 2020. 8. 12. 기준 김BB의 체납세액은 가산금을 포함하여 합계 439,911,440원이다(이하 원고의 김BB에 대에한 위 조세채권을 ‘이 사건 조세채권’이라 한다).

#### 나. 김BB의 처분행위

김BB은 2011. 1. 31.부터 배우자인 피고와 함께 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 각 1/2 지분씩 공유하고 있던 중, 피고에게 2016. 5. 23. 김BB 소유의 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 증여하고, 2016. 5. 25. 그 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 김BB과 피고 사이의 위 증여계약을 ‘이 사건 증여계약’이라 한다).

#### 다. 이 사건 증여계약 체결 당시 김BB의 재산상태

이 사건 증여계약 체결 당시 김BB은 공시지가로 108,500,000원 상당의 이 사건 부동산 중 1/2 지분 이외에는 별다른 재산이 없었던 반면, 소극재산으로는 원고에 대한 조세채무 이외에도 OO은행에

대한 근저당채무 13,106,299원, OO카드에 대한 카드대금 채무 12,462,179원과 OO캐피탈에 대한 대출금 채무 등을 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

### 가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 이 사건 조세채권은 비록 이 사건 증여계약 이후에 구체적 조세채무로 확정되기는 하였으나, 김BB이 망 김CC로부터 증여를 받은 2011.7. 20. 및 2012. 3. 1.경 이미 추상적 증여세 납부의무가 성립하였고 원고 산하 OO세무서장이 2016. 2. 20. 망 김CC의 사망 이후 상속, 증여세 조사를 하면서 위 증여 사실을 파악하는 등 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 원고의 김BB에 대한 조세채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고 산하 OO세무서장이 2017. 9.경 김BB에게 증여세를 결정고지함으로써 구체적 조세채무로 확정되어 그 개연성이 현실화되었으므로, 이 사건 조세채권은 이 사건 증여계약에 대한 사해행위 취소의 피보전채권이 된다.

### 나. 사해행위 및 사해의사

#### 1) 사해행위 및 사해의사의 존재

위 인정사실에 의하면, 김BB은 원고에 대한 조세채무가 발생할 고도의 개연성이 존재하고 OO은행, OO카드에 대한 채무를 부담하고 있던 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 배우자인 피고와 이 사건 증여계약을 체결하고 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주어 채무초과 상태에 이르게 되었는바, 이는 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위에 해당하고, 김BB의 재산 상태, 피고와 김BB의 관계 등에 비추어 김BB의 사해의사가 인정되며, 피고의 사해의사는 추정된다.

#### 2) 피고의 주장에 대한 판단

가) 피고는, 김BB이 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산 중 1/2 지분외에도 이DD에 대한 대여금 채권 200,000,000원과 허EE에 대한 대여금 채권257,000,000원(= 원금 200,000,000원 + 이자 57,000,000원)을 보유하고 있었으므로, 피고에게 이 사건 부동산을 증여한다고 하더라도 공동담보의 부족이 생기지 아니하여 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 살피건대, 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는 것 인바, 채무자가 재산처분행위를 할 당시 그의 적극재산 중 부동산과 채권이 있어 그 재산의 합계가 채무액을 초과 한다고 하더라도 그 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 이를 제외하여야 할 것이고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2004다58963 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제4 내지 8호증의 각 기재에 의하면 김BB이 2011. 7.29. 이DD에게 200,000,000원을 지급하고 이DD과 사이에 이DD 소유의 부동산에 관하여 매매대금을 200,000,000원으로 한 매매예약을 체결한 후 그 소유권이전청구권가등기를 마친 사실, 김BB이 2011. 8. 4. 허EE에게 200,000,000원을 지급한 사실은 인정된다. 그러나 이 사건 증여계약 당시를 기준으로 피고가 주장하는 변제기(2013. 7.29.)를 초과하여 약 3년에 이르는 기간 동안 피고의 주장에 의하더라도 원금 400,000,000원 중 20,000,000원, 이자 165,600,000원 중 102,450,000원을 변제받은 이외에 대부분의 원리금을 지급받지 못한 점, 이DD 소유의 부동산에 관하여 마친 소유권이전청구권가등기는 2015. 9. 23. 임의경매 실행으로 말소된 점(을 제6호증), 달리 이DD, 허EE의 변제자력을 확인할 수 있는 아무런 자료도 없는 점에 비추어 설령 김BB이 이DD, 허EE에게 위 각 돈을 대여한 것이라고 하더라도 위 각 채권이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것이라고 할 수 없으므로, 이는 김BB의 적극재산에 포함시킬 수 없어 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나) 다음으로 피고는, 이 사건 증여계약 체결 당시 김BB이 OO카드, OO카드, OO카드 등에 대한

카드대금 채무와 OO캐피탈에 대한 대출금 채무를 연체하여 피고와 김BB의 거주지였던 이 사건 부동산 중 김BB 소유의 1/2 지분에 가압류가 마쳐졌는데, 김BB의 신용불량으로 은행에서 대출이 되지 아니하여 피고가 김BB의 채무를 대납하는 조건으로 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매수한 것이고, 실제 피고는 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매수한 후 농협으로부터 220,000,000원을 대출받아 김BB의 모든 채무를 변제하고 가압류를 말소하였으므로, 김BB은 변제자력을 얻기 위해 피고에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매도한 것으로서 이는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

살피건대, 갑 제4호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 18,000,000원, 채무자를 김BB으로 한 주식회사 OO은행 명의의 2011. 6. 27.자 근저당권설정등기와 채권최고액을 132,000,000원, 채무자를 피고로 한 주식회사 OO은행 명의의 2012. 11. 22.자 근저당권설정등기가, 이 사건 부동산 중 김BB 소유의 1/2 지분에 관하여 청구금액을 12,462,179원으로 한 OO카드 주식회사 명의의 2016. 5. 24.자 가압류기입등기가 각 마쳐져 있던 사실, 피고는 이 사건 증여계약에 따라 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 후 2016. 8. 12. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 252,000,000원으로 한 ○○○○○○농업협동조합 명의의 근저당권설정등기를 마치고, 그 대출금으로 OO카드 주식회사에 대한 위 가압류의 청구채권과 주식회사 OO은행에 대한 위 각 근저당권의 피담보채무를 변제한 후 2016. 6. 13. 위 가압류기입등기를, 2016. 8. 18. 위 각 근저당권설정등기를 각 말소한 사실, 피고는 2016. 4.경부터 2016. 10.경까지 김BB의 OO카드, OO카드, OO카드에 대한 카드대금 채무와 OO캐피탈에 대한 대출금 채무를 대위변제한 사실은 인정된다.

그러나 피고는 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매수한 것이 아니라 배우자인 김BB으로부터 이를 무상으로 증여받은 것인 점, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 가액은 공시지가로도 108,500,000원에 달하는데, 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 부동산을 담보로 대출받은 대출금으로 대위변제한 김BB의 채무는 61,514,268원에 불과하여 그 가치 상당액을 모두 김BB의 채권자에 대한 변제에 사용하였다거나 김BB의 변제자력을 유지하고 있다고 보기 어려운 점에

비추어 보면, 위 인정사실만으로는 이 사건 증여계약이 김BB의 채무 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이라고 단정할 수 없으므로, 피고의 위 주장 또한 받아들이지 아니한다.

#### 다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

피고는, 김BB과 사실상 이혼한 상태로 별거 생활을 하여 김BB의 재산상태를 전혀 알지 못하였고, 망 김CC가 김BB에게 현금을 증여한 사실, 김BB에게 증여세가 부과된다는 사실 또한 알지 못한 선의의 수익자라고 항변한다.

그러나 이 사건 부동산 중 김BB 소유의 1/2 지분에는 김BB의 카드대금 연체로 인한 OO카드 주식회사 명의의 가압류기입등기가 마쳐져 있었던 점, 피고 또한 김BB의 채무 변제를 위하여 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 증여받은 것이라고 주장하고있는 점, 피고는 망 김CC의 사망으로 상속, 증여세 조사가 개시된 무렵 김BB으로부터 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 증여받은 점에 비추어 보면, 을 제1, 9 내지 12호증의 각 기재만으로는 피고가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할증거가 없으므로, 위 항변은 받아들이지 아니한다.

#### 라. 원상회복의 방법 및 범위

##### 1) 원상회복의 방법

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다. 따라서 사해행위의 목적인 부동산에 수개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 저당권이 말소된 경우 사해행위의 취소에 따른 원상회복은

가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 부동산 전체에 관하여 채무자를 김BB, 채권최고액을 18,000,000원으로 하는 주식회사 OO은행 명의의 근저당권설정등기와 채무자를 피고, 채권최고액을 132,000,000원으로 한 주식회사 OO은행 명의의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있다가 이 사건 증여계약 체결 이후 위 각 근저당권이 모두 말소된 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 이 사건 증여계약 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

## 2) 사해행위 취소 및 가액배상의 범위

갑 제6, 8호증, 을 제14호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 변론종결일 무렵 이 사건 부동산 전체의 가액이 282,000,000원인 사실, 피고가 변제한 이 사건 부동산에 관한 주식회사 OO은행 명의의 각 근저당권 중 채무자를 김BB으로 한 근저당권의 실제 피담보채권액은 12,830,293원, 채무자를 피고로 한 근저당권의 실제 피담보채권액은 111,938,029원인 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 증여계약 취소의 범위와 그에 따른 가액배상액은 원고의 채권액 범위 내에서 김BB 소유의 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 공동담보가액인 78,615,839원 [= (이 사건 부동산 전체의 가액 282,000,000원 × 김BB의 지분 1/2) - {(주식회사 OO은행 명의의 각 근저당권의 피담보채권액 12,830,293원 + 111,938,029원) × 김BB의 지분이 담보하는 금액 1/2}]이 된다.

## 마. 소결론

따라서 피고와 김BB 사이의 이 사건 증여계약을 78,615,839원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 78,615,839원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 정해진 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무 있다.

## 3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유

없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.