

전주지방법원 정읍지원 2021. 9. 28 선고 2020가단2456 판결 [사해행위취소]

재판경과

전주지방법원 2022. 8. 31 선고 2021나11186 판결

전주지방법원 정읍지원 2021. 9. 28 선고 2020가단2456 판결

전 문

원 고 A조합

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2021. 8. 17.

판 결 선 고 2021. 9. 28.

주 문

1. 피고와 D 사이에 정읍시 E 전 1392㎡에 관하여 2020. 8. 7. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 제1항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2020. 8. 11. 접수 제22220호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

원고는 2013. 4. 1.부터 2020. 4. 2.까지 D에게 대출을 하여 2020. 11. 5.을 기준으로 216,829,621원(원금 215,426,839원)의 대출 원리금 채권을 가지고 있다(갑 제1, 2호증). D은 2020. 8. 7. 아들인 피고에게 주문 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 증여(이하 ‘이 사건 증여’라 한다)하고 2020. 8. 11. 주문 제2항 기재 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다(갑 제4호증, 갑 제5호증의 2).

이 사건 증여 당시 D의 재산으로 이 사건 부동산과 천안시 서북구 F 아파트(갑 제5호증의 1) 외에 별다른 재산이 없었다는 사실에 관하여는 명백한 다툼이 없다. 위 아파트의 시가는 178,000,000원(2020. 8. 10. 처분시 거래가액, 갑 제5호증의 1)이고 채권최고액이 174,000,000원인 근저당권이 설정되어 있다. 그런데 위 근저당권의 피담보채무액이 적거나 없다고 가정하더라도 위 아파트만으로는 원고에 대한 채무조차도 변제하기에 부족하다.

따라서 이 사건 증여계약은 D의 일반 채권자들의 공동담보를 부족하게 하거나 부족 상태를 심화시키는 것으로서 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다. 그러므로 이 사건 증여계약은 취소되어야 하고, 이에 따라 피고는 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 이에 대하여 피고는 이 사건 증여계약이 체결된 사실조차 몰랐으므로 사해행위에 해당한다는 사실도 알 수 없었다는 취지로 주장한다. 피고의 위와 같이 주장은 이 사건 소유권이전등기가 원인무효라는 취지는 아닌 것으로 보이므로, 이 사건 증여계약은 적법한 대리인에 의하여 체결된 것이라고 할 것이다. 따라서 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였는지 여부는 대리인을 기준으로 결정해야 한다(민법 제116조 제1항). 그런데 피고를 대리하여 이 사건 증여계약을 체결한 사람이 누구인지 알 수 없고, 그 대리인이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 인정할 증거도 없으므로,

피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

판사 허윤범