

전주지방법원 2021. 8. 18 선고 2020가단16008 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 법무법인 모악

담당변호사 한창훈

피 고 B

변 론 종 결 2021. 7. 14.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고와 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 5. 20. 한 증여계약 합의해제를 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 2020. 5. 20. 접수 제55513호로 말소등기된 같은 법원 2017. 9. 11. 접수 제91285호로 마친 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피보전채권의 존재

갑 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2013. 9. 25. C에게 15,000,000원을 이자는 변동금리(기준금리 : D조합 MOR), 변제기는 2015. 9. 25.까지, 연체이율은 연체기간 30일 이하인 경우 대출금리에 연 6% 가산, 연체기간 31일 이상 90일 이하인 경우 대출금리에 연 7% 가산, 연체기간 91일 이상인 경우 대출금리에 연 9% 가산으로 정하여 대출한 사실을 인정할 수 있다.

2. 사해행위

가. 증여계약 합의해제

갑 제4호증의 기재에 의하면, 피고가 2017. 9. 11. 아들인 C에게 별지 목록 기재 부동산을 증여하고 전주지방법원 2017. 9. 11. 접수 제91285호로 위 증여를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳐준 사실, 피고와 C는 2020. 5. 20. 별지 목록 기재 부동산에 관한 위 증여를 합의해제(이하 ‘이 사건 증여합의해제’라고 한다)하고, 전주지방법원 2020. 5. 20. 접수 제55513호로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기를 마친 사실을 각 인정할 수 있다.

나. 증여합의해제가 사해행위에 해당할 수 있는지 여부

1) 피고는, C는 피고로부터 “부모님이 몸이 아프거나 돈이 없을 때 전혀 주지 않고 불효를 한다면 집 또는 집의 값어치를 다시 돌려 줄 것”을 조건으로 별지 목록 기재 부동산을 증여받았고, 이에 따라 일시적으로 별지 목록 기재 부동산의 소유권이 C에게 이전되었으나, C가 위 조건에서 정한 의무를 이행할 수 없게 되어 이 사건 증여합의해제를 하고 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 소유권이전등기를 말소하였으므로, 이 사건 증여합의해제는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

2) 계약이 적법하게 해제되면 그 계약의 이행으로 변동이 되었던 물권은 당연히 계약이 없었던 상태로 복귀하는 것이므로, 매수인이 매매에 의한 채무를 이행하지 아니하여 매매계약이 적법하게 해제된

것이라면, 매도인으로부터 매수인에게 넘어갔던 소유권은 당연히 복귀하여 매도인이 그 소유자가 되는 것이고, 따라서 부동산의 매수인이 매매계약 해제로 인한 원상회복의무의 이행으로서 자신의 명의로 경료된 소유권이전등기를 말소하거나 진정 명의 회복을 위하여 매도인 앞으로 부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 아니한다고 봄이 타당하다(대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다57675 판결 등 참조).

이 사건의 경우에 관하여 보건대, 을 제1호증의 기재에 의하면, C가 피고로부터 별지 목록 기재 부동산을 증여받을 무렵 “부모님이 몸이 아프거나 돈이 없을 때 전혀 주지 않고 불효를 한다면 집 또는 집의 값어치를 다시 돌려주기로 약속합니다”라는 내용의 각서를 작성하여 피고에게 교부한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 C가 위 각서에서 정한 부담 또는 의무를 불이행하였다고 인정하기에 부족할 뿐만 아니라, 이 사건 증여합의해제는 C와 피고가 별지 목록 기재 부동산에 관한 증여계약을 해제하기로 하는 쌍방의 의사합치에 따라 이루어진 것으로서 피고가 C의 위 각서에 따른 의무불이행을 이유로 피고가 해제권을 행사하는 경우와는 성격을 달리하는 독립된 재산의 처분행위에 해당한다고 보아야 할 것이다. 따라서 C가 피고로부터 증여받아 자신의 책임재산에 속하게 된 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 이 사건 증여합의해제를 함으로써 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하였다면 이 사건 증여합의해제는 사해행위에 해당할 수 있다.

그러므로 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 이 사건 증여합의해제가 사해행위에 해당하는지 여부

이 사건 증여합의해제 당시 별지 목록 기재 부동산이 C의 유일한 재산이었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 제10호증, 을 제11호증의 1 내지 8의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 증여합의해제 무렵 별지 목록 기재 부동산과 동일한 아파트의 동일 면적 세대의 실거래가액이 최고 36,000,000원인 사실, C는 이 사건 증여합의해제 당시 적어도 A조합, 중소기업진흥공단, E 주식회사, F 주식회사, G 주식회사, 주식회사 H, I회사, 신용보증기금 등에 대하여 합계 207,285,985원의 대출원리금 및 구상금 등 채무를 부담하고 있었던 사실을 각 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, C는 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 이 사건 증여합의해제를 하고 피고에게 위 부동산을 처분하였으므로, 이 사건 증여합의해제는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

3. 피고의 선의 여부

가. 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

나. 피고는 C가 앞서 본 각서상의 의무를 이행할 수 없어 이 사건 증여합의해제를 하고 별지 목록 기재 부동산의 소유권을 돌려받았을 뿐 당시 이 사건 증여합의해제가 사해행위에 해당함을 알지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

그러나 갑 제9호증, 을 제3호증의 각 기재에 의하면, C는 전주지방법원 2018개회1527호로 개인회생절차가 개시되어 2019. 1. 9. 변제계획 인가결정을 받았으나, 2020. 3. 25. 10회 이상의 변제금 납부를 지체하여 인가된 변제계획을 이행할 수 없음이 명백하다는 이유로 개인회생절차 폐지결정을 받은 사실을 인정할 수 있고, 피고 스스로의 주장에 의하더라도 사업자금을 융통하려고 한다는 C의 부탁으로 별지 목록 기재 부동산을 증여하였으나 그 이후에도 C가 수시로 돈을 빌려달라는 요구를 하였고 결국 별지 목록 기재 부동산이라도 지키기 위해 이 사건 증여합의해제를 하였다는 것인바, 이에 비추어 볼 때 제출된 증거들만으로는 피고가 이 사건 증여합의해제로 인하여 C의 일반채권자들을 위한 공동담보에 부족이 생겨 위 채권자들을 해할 수 있다는 사정을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 피고가 선의의 수익자임을 인정할 증거가 없다.

다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 사해행위취소 및 원상회복

이상에서 살펴본 바에 의하면, 이 사건 증여합의해제는 사해행위로서 취소되어야 하고, 사해행위취소에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 2020. 5. 20. 접수 제55513호로 말소된 이 사건 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이종문

목록

[1동의 건물의 표시]

전주시 덕진구 J에 있는 K동 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

1층 내지 5층 각 624.03㎡

지하 241.92㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

전주시 덕진구 J 대 2599㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제2층 L호 철근콘크리트조 39.21㎡

[대지권의 표시]

소유권대지권 259900분의 3531. 끝.

