

대구지방법원 서부지원 2022. 4. 21 선고 2021가단58513 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 강영상

소송복대리인 변호사 이지은

피 고 B

변 론 종 결 2022. 3. 31.

판 결 선 고 2022. 4. 21.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 C 사이에 2020. 8. 28. 체결된 증여계약을 취소하고,
나. 피고는 소외 C에게 대구지방법원 서부지원 등기과 2020. 11. 25. 접수 제138836호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 소외 C(이하 ‘소외인’이라 한다)은 2020. 2. 17. 원고의 돈을 훔치려다 원고의 왼쪽 옆구리를 과도로 찌르는 등의 범행을 저질렀다. 대구지방법원은 2020. 5. 15. 2020고합67호 사건에서 소외인의 강도상해죄의 혐의를 유죄로 인정하여 징역 4년을 선고하였고, 그에 대한 소외인의 항소가 기각되어 2020. 8. 20. 위 판결이 확정되었다. 원고는 2020. 10. 22. 소외인에 대하여 강도상해의 불법행위로 인한 손해배상 청구의 소를 제기하였고, 대구지방법원은 2021. 4. 21.

2020가단138514 사건에서 소외인이 원고에게 54,353,100원 및 이에 대하여 2020. 2. 17.부터의 지연손해금을 지급하라는 판결을 하였으며, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

나. 소외인은 2016. 2. 15.경 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매(부동산등기부상 거래가액: 89,000,000원)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고 이를 보유하고 있었는데, 소외인은 2020. 8. 28. 자신의 처인 피고에게 이 사건 부동산을 증여하고(이하 ‘이 사건 증여’라 한다), 2020. 11. 25. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 위 증여를 원인으로 한 소유권이전등기까지 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 채무자의 재산처분행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되면(재산처분행위로 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아지게 되면) 그러한 재산처분행위는 사해행위가 된다.

나. 이 사건 증여 당시 소외인의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일하다는 점에 대하여서는 당사자들 사이에 별다른 다툼이 없고, 한편, 앞서 본 각 증거 및 인정사실에 의하면, 이 사건 증여 당시 소외인의 소극재산으로는 소외인의 원고에 대한 불법행위 손해배상채무(54,353,100원 및 지연손해금), 주식회사 D에 대한 채무를 비롯하여 기타 상당한 액수의 채무가 존재하였음을 알 수

있다(피고는 답변서에서 '소외인이 예전부터 빚이 많이 있었고, 대부업체에서 피고에게 전화와 방문 등으로 끊임없이 빚 독촉을 하고 있었다'고 자인하고 있음).

다. 한편, 이 사건 부동산에 이 사건 증여 이전에 일부 채권자에게 우선담보로 제공되는 저당권 및 전세권이 설정되어 있으나, 이 사건 부동산의 2016. 2. 15.경 등기부상 거래가액이 89,000,000원인 점을 고려하면 일부 채권자에게 우선담보로 제공되는 부분(주식회사 D 명의의 근저당권의 채권최고액 52,500,000원 및 전세권상 전세금 5,000,000원의 합계금 57,500,000원)을 제외하더라도 이 사건 증여 당시 위 부동산에는 일반채권자의 공동담보에 제공할 수 있는 부분이 남아 있었다 할 것이므로, 처분행위로 말미암아 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되면 사해행위에 해당한다.

라. 그런데 소외인은 2020. 11. 25.경 피고에게 유일한 적극재산인 이 사건 부동산에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고 이로 인하여 소외인은 적극재산이 없이 소극재산만 보유하게 되었는데, 이 사건 증여는 사해행위에 해당하고, 소외인의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다.

마. 따라서 이 사건 증여는 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 위 취소로 인한 원상회복으로 소외인에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 소외인의 대출금 채무를 피고가 대신 변제하였기 때문에 소외인이 그에 대한 대가로 이 사건 부동산을 피고에게 증여한 것이어서 소외인의 사해의사가 없고, 피고 역시 사해의사가 없다고 주장한다.

그러나 설령 피고가 이 사건 증여 이전 소외인의 대출금 채무를 대위변제하는 등으로 이 사건 증여 당시 소외인에 대한 구상금 채권 등을 가지고 있었다 하더라도, 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 여러 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고 그러한 경우 채무자의 사해의사 또한 추정되는 것인바(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결 등 참조), 피고가 주장하는 사정만으로는 이 사건 증여가 사해행위가 아니라거나 사해의사의 추정이

번복된다고 할 수 없다.

피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박신영

별지

목 록

1. 제1동 건물의 표시

대구광역시 달성군 도로명주소 대구광역시 달성군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 공동주택(개단실) 14.56㎡

2층 공동주택(다세대주택 2세대) 150.02㎡

3층 공동주택(다세대주택 2세대) 150.02㎡

4층 공동주택(다세대주택 2세대) 150.02㎡

5층 공동주택(다세대주택 2세대) 150.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

대구광역시 달성군 대 331㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 호 철근콘크리트구조 68.77㎡

대지권의 표시

소유권대지권 331분의 41.375

이상 끝.

