

수원고등법원 2022. 1. 26 선고 2021나19534 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

대한민국

피 고

AAA, BBB

변 론 종 결

2021. 11. 17.

판 결 선 고

2022. 1. 26

원심판결 성남지원 2021. 7. 6. 선고 2020가합405237 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

KKK과 피고 AAA 사이에 2018. 12. 26. 및 2018. 12. 31. 각 체결된 증여계약을, KKK과 피고 BBB

사이에 2018. 12. 26. 체결된 증여계약을 각 취소한다. 원고에게, 피고 AAA는 240,000,000원, 피고 BBB은 350,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 제1심판결의 일부를 아래와 같이 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제4면 제2행의 “피고”를 “피고들”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제8면 제14행의 “13호증”을 “13, 14호증”으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제8면 제19행부터 제9면 제6행까지를 아래와 같이 고쳐 쓰고, 제9면 제7행의 “③”을 “⑤”로 고쳐 쓴다.

① KKK이 2003년경 이 사건 주택을 취득한 가액은 16억 4,600여만 원이고, 2018년 이 사건 주택을 양도한 가액은 26억 8,500여만 원이어서 전체 양도차익이 10억 원이 넘는다. 따라서 KKK은 이 사건 주택을 양도함에 따라 장기보유 특별공제를 받더라도 양도소득세 비과세요건 등에 해당하지 않는 한 상당 금액의 양도소득세를 부담하여야 하는 상황이었다.

② 이 사건 주택은 다가구주택으로 소득세법 시행령 제155조 제15항에 따라 1세대 1주택의 비과세요건을 충족하기 위해서는 주택으로 사용하는 층수가 3개층 이하여야 한다. 이 사건 주택은 공부 상 지상 4층 건물로 1층은 근린생활시설(소매점), 2, 3, 4층은 주택이기는 하지만, KKK은 2013. 11.경 5층을 주거용으로 무단 증축(철근콘크리트 36㎡)하였을 뿐만 아니라 1층

근린생활시설을 주택으로 불법개조하였으므로, 위 비과세요건을 충족하지 못하는 상황이었다.

③ KKK은 2003. 11. 27. 이 사건 주택에 관하여 본인 명의로 소유권보존등기를 마쳤고, 이후 약 15년 간 이 사건 주택의 소유자였으므로, 누구보다 이 사건 주택이 불법개조된 사실이나 이로 인해 행정상의 제재를 받을 수 있다는 점을 충분히 인식하고 있었다고 보아야 한다. 특히 이 사건 매매계약서에 첨부된 중개대상물 확인설명서(갑 제8호증)의 기재에 의하면, 매매당사자인 KKK은 매매계약 시 공인중개사 입회 하에 이 사건 주택이 불법으로 세대분할되거나 1층 근린생활시설(소매점)이 주택으로 개조된 사실 등을 확인하였다. 그러나 KKK은 이러한 사실을 세무사에게 제대로 알리지 않은 채 이 사건 주택의 양도소득세 신고납부를 위임하였다[피고들은 KKK이 이 사건 주택의 양도소득세 신고납부를 위임할 때 건축물관리대장을 교부하였고, 건축물관리대장에 무단증축으로 인한 위반사항이 확인된다는 취지의 주장을 하나, 건축물관리대장에 이 사건 주택의 1층 근린생활시설(소매점)을 주택으로 불법개조하였다는 사실은 기재되어 있지 않다].

④ 피고들은 KKK의 자녀들이고, 이 사건 각 증여 당시 KKK의 적극재산은 예금채권 756,260,645원이 전부였는데, KKK이 피고들에게 증여한 금액 590,000,000원은 적극재산의 78%에 이른다.

2. 결론

제1심판결은 정당하고, 피고들의 항소는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.