

대전지방법원 천안지원 2022. 11. 17 선고 2021가단119175 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

대한민국

피 고

유★★

변 론 종 결

2022. 9. 29

판 결 선 고

2022. 11. 17

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 가. 피고와 이○○ 사이에 2021. 5. 24. 체결된 증여계약을 취소한다.

나. 피고는 이○○에게 대전지방법원 천안등기소 2021. 5. 25. 접수 제53021호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 이○○은 2020. 8. 14. 주식회사 ○○○○과 천안시 □□□ □□□ ×××-×× 임야중 1/2지분에 관하여 매매계약을 체결하고, 2021. 3. 10. 위 회사에 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 2021. 5. 15. 양도소득과세표준 예정신고(양도가액 670,000,000원, 총 산출세액: 150,711,242원)를 하였으나 이를 납부하지 않아 아래 표와 같이 분납 신청한 2건 합계 총 157,982,420원의 국세를 체납하였다.

나. 이○○은 2021. 5. 24. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 배우자인 피고와 사이에 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 2021. 5. 25. 피고에게 대전지방법원 천안등기소 2021. 5. 25. 접수제53021호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 증여계약 당시 원고의 이○○에 대한 양도소득세채권이 성립되어 있었으므로, 원고는 이를 피보전채권으로 하여 채권자취소권을 행사할 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864판결 참조), 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 타인에게 증여하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다.

2) 이에 대하여 피고는, 임대인인 이○○이 2020. 4. 29. 임차인인 ◇◇◇◇ 주식회사(이하 ‘◇◇◇◇’이라 한다)와 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금: 140,000,000원, 임대차기간: 2020. 6. 19.~2022. 6. 18.로 정하여 임대차계약을 체결하였고, 그에 따라 위 임대차보증금 140,000,000원의 반환의무를 지는 것을 감안할 때 이 사건 부동산의 가액 중 위 임대차보증금을 제외하면 적극재산이 존재하지 않는 상태였으므로 이 사건 증여계약 체결로 인하여 원고를 비롯한 이○○의 채권자들에 대한 공동담보의 감소를 초래하였다고 볼 수 없어 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

살피건대, 설령 피고 주장과 같은 위 임대차계약이 체결된 사실이 있다 하더라도 ① 임차인이 ◇◇◇◇으로서 법인에는 주택임대차보호법이 적용되지 않으므로(대법원 1997. 7. 11. 선고 96다7236 판결 참조), 법인인 ◇◇◇◇은 위 임대차보증금에 대하여 주택임대차보호법상 우선변제권을 취득하지 못하는 점, ② 또한 ◇◇◇◇이 중소기업기본법 제2조에 따른 중소기업에 해당하는 법인인 경우에 그 소속 직원의 주거용으로 주택을 임차한 후 그 법인이 선정한 직원이 해당 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 주택임대차보호법상 대항력을, 나아가 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상 위 임대차보증금에 대하여 우선변제권을 각 취득하게 되지만(주택임대차보호법 제3조 제2항 및 제3항, 제3조의2제1항 및 제2항 참조), 갑 제4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 2021. 1. 1.~2021.12. 31. 사이의 기간에 이 사건 부동산에 주민등록 되어 있는 내역이 없는 점, 2018.1. 1.~2021. 12. 31. 사이의 기간에 이 사건 부동산에 관하여 확정일자를 부여한 내역이 없는 점 등을 종합하면, ◇◇◇◇은 중소기업기본법 제2조에 따른 중소기업에 해당하는지 여부와 상관 없이 위 임대차보증금에 대하여 주택임대차보호법상 우선변제권을 취득하지 못한 것으로 보이는바, 결국 이 사건 부동산 가액 중 위 임대차보증금을 제외한 부분만이 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 채무자 이○○의 책임재산이라고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 한편 위 증거들에 의하면, ① 이○○은 이 사건 증여계약 체결 무렵인 2021. 5.

24.경 128,000,000원 상당의 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었던 사실, ② 이○○은 이

사건 증여계약 체결 무렵 위와 같이 고지된 원고의 양도소득세채권인 150,711,240원 이상의 채무가 있었던 사실을 인정할 수 있으므로, 이○○과 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 이○○의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 선의항변

1) 채무자인 이○○의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고도 그러한 사정을 알고 있었다고 추정되나, 이에 대하여 피고는 이○○이 원고에 대하여 조세채무를 부담하고 있다는 점을 전혀 알지 못하고 이 사건 부동산에 임차인이 존재하는 상태에서 이 사건 증여예약을 체결한 것일 뿐이므로 이 사건 증여예약이 원고를 비롯한 이○○의 일반채권자를 해한다는 사정을 인식하지 못한 선의의 수익자라고 항변한다.

2) 그러나 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280판결 참조), 피고가 선의의 수익자였음을 인정할 만한 증거가 없으므로(오히려 피고가 이○○의 배우자인 점을 감안하면 피고는 이○○이 원고에 대하여 양도소득세 채무를 부담하고 있다는 점을 알았을 가능성이 크다), 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 이○○에게 이 사건 부동산에 관하여 대전지방법원 천안등기소 2021. 5. 25. 접수 제53021호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 ○○○