

수원지방법원 평택지원 2022. 11. 8 선고 2021가단68252 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 에이디엘

담당변호사 양창길

피고B

변론 종결2022. 10. 11.

판결 선고2022. 11. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 C 사이의 2017. 12. 30. 체결된 증여계약을 취소하고,

나. 피고는 C에게 수원지방법원 평택지원 2018. 1. 18. 접수 제5329호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D에게 2008. 10. 13. 40,000,000원, 2008. 11. 25. 20,000,000원, 2008. 12. 18. 30,000,000원을 각 변제기 2009. 1. 31. 이자 월 6%로 정하여 대여하였고, C은 위 D의 차용금 채무를 연대보증하였다.

나. 원고는 2017. 12. 27. D, C을 상대로 위 차용금 내지 연대보증금의 지급을 구하는 소를 제기(이 법원 2017가단11532)하여, 2018. 2. 20. 이 법원으로부터 "D, C은 연대하여 원고에게 120,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라."는 판결을 선고받았고, 위 판결은 2018. 3. 10. 확정되었다.

다. C은 2017. 12. 30. 아들인 피고와 사이에 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 증여하는 내용의 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하였고, 2018. 1. 18. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산에는 각 근저당권자가 E조합인 2007. 3. 19.자로 설정된 채권최고액 65,000,000원의 근저당권, 2010. 8. 4.자로 설정된 채권최고액 39,000,000원의 근저당권, 2017. 4. 5.자로 설정된 채권최고액 60,000,000원의 근저당권이 각 설정되어 있었고, 위 각 근저당권의 피담보채무 합계는 114,368,629원이었다.

마. 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산의 과세표준액은 104,000,000원이었고, 감정가는 208,202,120원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 감정인 F의 시가감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

원고는 사해행위를 안 날로부터 1년이 경과하여 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는

제척기간을 도과하여 부적법하다.

나. 판단

사해행위취소 및 원상회복의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년, 법률행위 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 하고, 그 기간이 지난 후에 제기된 사해행위취소 및 원상회복의 소는 부적법하다(민법 제406조 제2항).

채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조), 채권자가 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조). 원고가 이 사건 소를 제기하기 1년 전에 이 사건 증여계약의 존재를 알았다거나, C이 사해의사로 채무초과 상태에서 위 증여계약을 체결한 사실을 알고 있었다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 쟁점에 관한 판단

1) 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산의 시가 가) 사해행위취소소송에서 재산 가액의 평가는 사해행위로 문제된 법률행위 당시의 시가에 의하여야 할 것인데, 당해 재산의 시가는 반드시 감정가, 낙찰가, 공시지가, 과세표준액 중 특정한 하나에 의하여 결정하여야 한다는 일반적 법리가 있는 것은 아니고, 당해 소송에서 양 당사자가 제출한 증거에 의하여 인정되는 제반사정에 비추어 여러 가격 자료 중 당시의 시가를 가장 잘 반영하는 가격에 의하여 결정하여야 한다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다8615 판결 등 참조).

나) 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사정, 즉 ① 이 사건 감정서는 비교표준지의 거래사례에 공시지가에 따른 보정치를 고려하여 이 사건 부동산의 감정가를 산정하였는데 그 감정방법이 특별히 비합리적이라는 사정이 보이지 않는 점(피고는 이 사건 부동산의 건물부분은 단독주택임에도 위 감정서는 다가구주택을 비교사례로 하였으므로 감정서의 평가방식이 부당하다고 주장하나, 이 사건 부동산의 가치 중 건물부분이 차지하는 비중은 약 2.6%에 불과하므로 설령 피고의 주장을 받아들인다 하더라도 전체 감정가액이 크게 달라질 것으로 보이지 않는다), ② C은 이 사건 부동산을 담보로 165,000,000원을 대출받았는데(을 제5호증의 대출금액란 기재), 통상 제1금융권은 부동산의 가치의 약 70~80%를 한도로 대출을 해주는 점 등을 고려할 때, 이 사건 부동산의 이 사건 증여계약 당시 시가는 과세표준액인 104,000,000원이 아니라 감정가액인 208,202,120원으로 봄이 타당하다.

2) 이 사건 증여계약 당시 C이 무자력이었는지 여부 피고는 이 사건 증여계약 당시 C이 D, G에 대해 190,000,000원의 대여금 채권을 보유하고 있었으므로 채무초과상태가 아니었다는 취지로 주장한다.

피고가 제출한 증거(을 제6호증)에 의하면 D, G이 C에게 "차용일 2017. 9. 20., 차용금: 190,000,000원"으로 기재된 차용증을 작성해준 사실은 인정할 수 있다. 그러나 현재까지 D, G은 C에게 위 차용금을 변제하지 않고 있고 이자 조차 지급한 자료가 없는 점, 오히려 위 차용증의 채권자인 C이 채무자인 G에게 2018. 1. 15.부터 2021. 12. 20.까지 매달 20만 원, 35만 원, 50만 원 등을 정기적으로 송금한 내역이 있는 점(을 제6호증의 1) 등을 고려할 때, 위 인정사실만으로는 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(설령 C에게 위 차용금 채권이 있었다고 하더라도 현재까지 이자 지급이나 원금 변제가 이루어지지 않고 있는 점을 고려할 때, 그 회수가능성이 극히 낮은 것으로 보여 채권으로서의 가치가 있다고 볼 수 없으므로 이 사건 증여계약 당시 C의 적극재산으로 고려하기 어렵다). 따라서 피고의 위 주장은 이유 없고, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산이었다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위의 성립 및 피고의 원상회복의무

위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없는

상태에서, 일반 채권자에 대한 공동담보부분¹⁾이 있는 이 사건 부동산을 피고에게 증여한 것이므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고 피고의 사해의사도 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 평택지원 2018. 1. 18. 접수 제5329호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 증여계약이 사해행위라는 점을 몰랐다는 취지로 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

피고가 C의 아들인 점, 이 사건 사해행위는 편무계약인 증여계약인 점 등을 고려할 때 피고가 제출한 증거들만으로는 악의의 추정을 뒤집고 피고의 선의를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 항변은 받아들일 수 없다.

5. 결론

결국 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사송승환

별지

1) 93,833,491원 만큼의 공동담보 부분이 있다(= 감정가 208,202,120원- 당시 근저당권의 실제 피담보채권액 114,368,629원)