

수원지방법원 2021. 10. 7 선고 2020가단561311 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 10. 13 선고 2021나93281 판결

수원지방법원 2021. 10. 7 선고 2020가단561311 판결

전문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 법무법인 열림 담당변호사 오동한

변 론 종 결 2021. 8. 12.

판 결 선 고 2021. 10. 7.

주문

1. 피고와 B 사이에 화성시 C 대 198.7㎡에 관하여 2017. 12. 8. 체결된 수분양권 증여계약을 163,508,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 163,508,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

- 망 B(2020. 7. 9. 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)는 소외인에게 자신의 소유이던 화성시 D 임야 17,157㎡를 대금 467,000,000원에 매도하고 2008. 11. 27. 소유권이전등기를 마쳐주었으나, 위 매매에 관한 양도소득세를 신고하지 아니하였다.
 - 원고 산하 동수원세무서장은 2016. 4. 20. 망인에게 양도소득세 162,033,302원을 2016. 5. 20.까지 납부할 것을 결정·고지하였다. 망인은 2020. 10. 12.을 기준으로 원고에 대하여 위 양도소득세와 그 가산금을 포함하여 합계 250,759,170원을 체납하고 있다.
 - 망인은 2016. 10. 25. 한국토지주택공사와 사이에 화성시 C 대 198.7㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 대금 493,080,000원의 분양계약을 체결하여 그 분양권(이하 ‘이 사건 수분양권’이라 한다)을 보유하고 있었다.
 - 망인은 위 분양대금 중 163,508,000원을 납부한 상태에서 2017. 12. 8. 배우자인 피고에게 이 사건 수분양권을 증여하는 내용의 계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하였다.
 - 피고는 나머지 분양대금을 납부한 후 2017. 12. 8. 이 사건 토지에 관하여 2016. 10. 25. 매매계약(분양계약)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 이후 이 사건 토지 지상에 3층 단독주택{다가구주택, 제2종 근린생활시설(일반음식점)}을 신축하여 위 주택 1층에서 음식점을 운영하고 있다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 을 제1, 2, 3, 4, 11, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립 여부

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 원고는 망인에 대하여 원금 162,033,302원의 조세(양도소득세)채권을 가지고 있었고, 이는 사해행위 취소소송의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

갑 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 망인은 이 사건 증여계약 당시 이 사건 수분양권(위 수분양권의 가액은 당시까지 납부한 분양대금에 상당한 163,508,000원이다) 외에 별다른 재산이 없던 상태(망인의 적극재산 중 경제적 잉여가치가 남아 있던 것은 사실상 이 사건 수분양권이 유일하였던 것으로 보인다)에서 배우자인 피고에게 이 사건 수분양권을 증여함으로써 채무초과상태가 되었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 증여계약은 원고에 대하여 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 항변에 관한 판단

1) 주장 요지

피고는 자신의 자금으로 이 사건 토지를 분양받으면서 1순위 신청자격자(세대주)인 망인 명의로 분양계약을 체결한 것이므로, 이 사건 증여계약은 신탁재산의 반환에 해당하여 사해행위가 아니라고 항변한다.

2) 판단

부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 재산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되는 것이고, 그 재산의 취득에 있어 다른 일방의 협력이 있었다거나 내조의 공이 있었다는 것만으로는 그 추정이 반복되지 아니하는 것이지만, 다른 일방이 실제로 당해 재산의 대가를 부담하여 취득하였음을 증명할 경우에는 그 추정이 반복되고, 그 대가를 부담한 다른 일방이 실질적인 소유자로서 편의상 명의자에게 이를 명의신탁한 것으로 인정할 수 있다. 한편, 부동산의 명의수탁자가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로서 신탁부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를

구성하지 아니한다(대법원 2007. 4. 26. 선고 2006다79704 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거들, 을 제7, 8, 9, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 증여계약 체결 당시까지 납부된 분양대금 163,508,000원 중 피고 명의로 2016. 10. 18. 계약금 30,000,000원, 2017. 8. 2. 중도금 114,200,000원이 각 송금(무통장입금)되고, 2016. 10. 25. 자녀 E 명의 계좌에서 중도금 19,308,000원이 송금된 사실은 인정되나, 위 사실과 피고가 제출한 증거들만으로는 구체적인 자금의 출처와 흐름을 알 수 없고, 위 E 명의 계좌의 입출금 내역에 비추어 볼 때 위 계좌의 돈이 피고에게만 귀속된 돈이라고 보기도 어려워, 위 납부액의 출처가 오로지 피고라고 단정할 수 없는 점, ② 처분문서의 진정성립이 인정되는 이상 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 기재 내용대로 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 하는데, 피고와 망인은 2017. 12. 4. 망인 소유인 이 사건 수분양권을 피고에게 증여한다는 내용의 증여계약서를 작성한 점, ③ 달리 피고와 망인 사이에, 망인은 대내적으로 이 사건 수분양권에 관하여 아무런 권리를 주장할 수 없고 피고만이 소유자의 권리를 보유하며 명의신탁약정이 해지될 경우 피고에게 이 사건 수분양권을 반환하기로 하는 명의신탁약정이 있었다는 점을 인정할 만한 객관적인 자료가 없는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 증여계약은 망인의 재산인 이 사건 수분양권을 피고에게 증여하는 내용으로 봄이 타당하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 사해행위취소 및 원상회복의 범위

매수인이 분양받은 부동산에 대한 소유권이전등기청구권 또는 계약상 매수인의 지위(이하 편의상 수분양권이라 한다)를 타인에게 이전 또는 변경하여 주는 법률행위가 사해행위에 해당되는 경우, 원칙적으로 그 이전 계약 전체를 취소하고 그 권리 자체의 회복을 명하여야 하지만, 이 사건과 같이 분양대금이 일부 납입된 상태에서 수분양권을 매수한 수익자가 그 후 추가로 분양대금을 납부한 경우에 그 매매 또는 증여 등 이전계약 전체를 취소하고 분양권 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 따라서 이와 같은 경우에는 사해행위 당시의 분양권 시가의 범위에서 사해행위를 취소하고 그 가액을 배상하는 방법에 의하여 원상회복을 명하여야 할 것인데, 이때 수분양권의 시가는 특별한

사정이 없는 한 사해행위 당시 기 납부된 분양대금을 기준으로 산정함이 타당하다.

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 수분양권의 가액은 그때까지 납부된 분양대금 163,508,000원이고, 이 사건 변론종결일 무렵의 가액도 같은 액수일 것으로 추인된다. 한편, 원고의 조세채권액은 이 사건 소제기일(2020. 10. 12.) 기준 250,759,170원으로서 이 사건 수분양권의 가액을 초과하고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 위 조세채권액이 이 사건 분양권의 가액을 초과할 것으로 추인된다.

따라서 이 사건 증여계약은 이 사건 수분양권의 가액인 163,508,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 163,508,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 김민지