

대구지방법원 2023. 5. 10 선고 2022가단128818 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 법무법인 이오

담당변호사 이상욱

변 론 종 결 2023. 4. 12.

판 결 선 고 2023. 5. 10.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 대한 분양권 중 1/2 지분에 관하여 2020. 10. 22. 체결된 증여계약을 86,112,720원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 86,112,720원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 B에 대하여 아래와 같은 내용의 합계 86,112,720원의 조세채권을 가지고 있다.

(단위: 원)

귀속년도	세목	납세의무 성립일	납부기한	채납액
2018년 2기	부가가치세	2018. 12. 31.	2019. 1. 25.	39,193,920
2019년 1기	부가가치세	2019. 6. 30.	2019. 7. 25.	25,968,800
2018년	종합소득세	2018. 12. 31.	2019. 5. 31.	4,789,930
2019년	종합소득세	2019. 12. 31.	2020. 5. 31.	4,364,740
2019년 2기	부가가치세	2019. 12. 31.	2020. 1. 25.	797,020
2019년	종합소득세	2019. 12. 31.	2020. 5. 31.	10,486,850
2020년	종합소득세	2020. 12. 31.	2021. 5. 31.	511,460
합계				86,112,720

나. B은 2018. 2. 9. 피고와 혼인신고를 마친 법률상 부부이고, 2018. 5. 24.경부터 현재까지 수납가구를 설치하는 ‘C’를 운영하고 있다.

다. 피고는 2017. 12. 26. 주식회사 D과 사이에 주식회사 D으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)을 아파트 공급대금 387,800,000원, 발코니 확장대금 10,150,000원 합계 397,950,000원에 분양받기로 하는 내용의 분양계약을 체결하였다.

라. 피고는 2018. 11. 22. B에게 이 사건 아파트에 대한 분양권(이하 ‘이 사건 분양권’이라 한다) 중 1/2 지분을 증여(이하 ‘이 사건 1차 증여’라 한다)하였고, B은 2019. 2. 12. 이 사건 1차 증여에 대한

증여세 신고를 하였다.

마. B은 2020. 10. 22. 피고에게 증여받았던 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 다시 증여(이하 '이 사건 2차 증여'라 한다)하였고, 피고는 2021. 1. 22. 이 사건 2차 증여에 대한 증여세 신고를 하였다.

바. B은 이 사건 2차 증여 당시 채무초과상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1, 2, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2007. 1. 25. 선고 2006다64672 판결 등 참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 원고의 B에 대한 2020년 종합소득세를 제외한 나머지 조세채권 85,601,260원은 이 사건 2차 증여 이전에 이미 성립되어 있었고, 2020년 종합소득세에 대한 조세채권 511,460원은 이 사건 2차 증여 당시 성립되어 있지는 않았으나, 그 과세기간은 이미 개시되어 있었고, B은 당시 수납가구를 설치하는 'C'를 운영하고 있어 종합소득세 납세의무를 부담할 수 있는 지위에 있었으며, 이 사건 2차 증여일 후 약 2개월 뒤인 2020. 12. 31.에 2020년 종합소득세의 납세의무 성립일이 도래하였으므로, 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화 되어 조세채권이 발생하였다고 할 것이므로, 위 조세채권들은 모두 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) B이 이미 채무초과상태에서 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 피고에게 증여한 이 사건 2차 증여계약은 채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 악화시키는 것으로 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당하며, B은 당시 위 행위로 인하여 자신의 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 보이고, 사해행위의 수익자인 피고는 이러한 사정을 알았던 것으로 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 분양권 중 1/2 지분에 관한 이 사건 2차 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 1차 증여는 양도소득세를 절세할 목적으로 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 B에게로 명의신탁한 것이고, 이 사건 2차 증여는 이와 같이 명의신탁된 분양권을 명의수탁자인 B이 명의신탁자인 피고에게 반환한 것에 불과하므로 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

살피건대, 이 사건 1차 증여가 피고가 B에게 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 명의신탁한 것인지에 관하여 보건대, 앞서 든 증거에 갑 제9 내지 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정 즉, ① B은 2019. 2. 12. 이 사건 1차 증여에 대하여 피고로부터 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 증여받았다는 내용의 증여세 신고를 하였고, 그 당시 증여재산가액을 228,975,000원으로 산정하여 신고한 점, ② 피고는 양도소득세를 절세하기 위하여 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 B 명의로 이전하였다는 취지로 주장하는데, 부동산을 제3자에게 명의신탁한 경우 명의신탁자가 부동산을 양도하여 그 양도로 인한 소득이 명의신탁자에게 귀속되었다면, 실질과세의 원칙상 당해 양도소득세의 납세의무자는 양도의 주체인 명의신탁자이지 명의수탁자가 그 납세의무자가 되는 것은 아니므로(대법원 1997. 10. 10. 선고 96누6387 판결 등 참조), 피고의 주장과 같이 양도소득세를 절세하기 위하여는 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 실질적으로 B에게로 증여하여야 하고, 명의신탁의 경우 양도소득세 절세 목적을 달성하기 어려운 것으로 보이는 점, ③ B은 이 사건 1차 증여 과정에서 이 사건 분양권에 대한 중도금 등의 납부를 위한 기존 피고의 대출금에 대하여 채무승계를 함으로써 이 사건 1차 증여 이후의 중도금 관련 대출금에 대한 채무를 부담한 점, ④ 이 사건 1차 증여 이후의 피고 및 B의 소득 자료와 계좌내역 등에 비추어 보면, 이 사건

1차 증여 이후의 이 사건 분양권에 대한 중도금이나 그 이자 등을 실질적으로 피고만 부담하였다고 보기는 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 1차 증여가 명의신탁에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 1차 증여가 명의신탁임을 전제로 하는 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복의 범위

1) 분양권의 증여가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로는 그 증여계약 전체를 취소하고 분양권 자체의 회복을 명하여야 하는 것이지만, 을 제11호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 2차 증여계약 이후 이 사건 아파트의 중도금, 잔금 등이 모두 납부되어 피고가 2021. 1. 13. 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되므로, 이로써 이 사건 2차 증여계약을 전부 취소하고 B에게로 수분양자의 지위를 그대로 회복하는 것은 불가능하게 되었다고 봄이 상당하다.

2) 따라서 이 사건에 있어서 원상회복 방법은 가액배상에 따라야 할 것이고, 아파트 분양권의 거래가액은 통상적으로 계약금, 기납부한 중도금에 프리미엄을 합한 금액 상당이라고 할 것인데(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004도62 판결 참조), 갑 제4호증, 을 제1, 2, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정 즉, ① B은 2019. 2. 12. 이 사건 1차 증여에 대한 증여세신고를 하면서 이 사건 분양권 중 1/2에 해당하는 증여재산가액을 228,975,000원으로 산정하여 신고한 점, ② 피고는 2021. 1. 22. 이 사건 2차 증여에 대한 증여세신고를 하면서 이 사건 분양권 중 1/2에 해당하는 증여재산가액을 235,000,000원으로 산정하여 신고한 점, ③ 이 사건 2차 증여 당시까지 이 사건 아파트에 대한 계약금 및 중도금으로 271,460,000원과 발코니 확장대금 1,000,000원 합계 272,460,000원(=271,460,000원+1,000,000원) 상당이 납부된 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 이 사건 2차 증여 당시 이 사건 분양권 중 1/2 지분에 해당하는 시가상당액은 적어도 원고가 구하는 86,112,720원을 초과하는 금액일 것으로 추인되므로, 피고는 원고에게 가액배상으로 86,112,720원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

3) 이에 대하여 피고는 이 사건 1차 증여 이후 이 사건 분양권에 대한 중도금 및 잔금은 대출을 통하여

지급되어 이 사건 2차 증여 이전까지 이 사건 분양권으로 인한 B의 책임재산에는 변동이 없었다고 보아야 하므로, 이 사건 분양권 가액은 이 사건 1차 증여 당시까지 피고가 납부한 계약금 38,780,000원과 발코니확장 계약금 1,000,000원 합계 39,780,000원으로 산정되어야 하고, 피고가 원고에게 지급할 가액배상금은 19,890,000원(=39,780,000원×1/2 지분)이 되어야 한다는 취지로 주장한다.

그러나 이 사건 2차 증여계약이 사해행위로서 취소되는 경우 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산은 이 사건 분양권 자체이므로 이 사건 분양권 전부의 가액을 가액배상으로 지급하여야 하는 것이고, B이 대출을 받아 이 사건 분양권에 대한 중도금 등을 지급하였다고 하더라도 그 대출금 상당의 채권에 이 사건 분양권에 대한 우선변제권 등이 확보되어 있지 않는 이상 그러한 사정은 채권자 평등의 원칙상 채권자의 공동담보로서 이 사건 분양권의 가치에 아무런 영향을 미치지 아니하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

따라서 피고와 B 사이에 이 사건 분양권 중 1/2 지분에 관하여 체결된 이 사건 2차 증여계약은 86,112,720원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로서 피고는 원고에게 가액배상금 86,112,720원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

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

판사 이성욱

부동산 표시

[집합건물] 대구 동구 E에 있는 F아파트 G동 제2층 H호

(1동의 건물의 표시)

대구 동구 E에 있는 F아파트 G동

[도로명주소] 대구 동구 I

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택(아파트)

지2층 147.5213㎡, 지1층 80.2511㎡, 1층 560.2443㎡, 2층 495.8493㎡

3층 내지 24층 657.9181㎡, 25층 221.7591㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 대구 동구 E 대 24,270㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 H호 철근콘크리트구조 84.9932㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 24,270분의 44.7518. 끝.

