

의정부지방법원 고양지원 2024. 7. 3 선고 2023가단72000 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

변 론 종 결 2024. 6. 19.

판 결 선 고 2024. 7. 3.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여,
가. B와 피고 사이에 2022. 2. 8. 체결된 증여계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2022. 2. 8. 접수 제8808호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실관계

다음과 같은 사실은 다툼이 없거나 갑 제1호증, 제4호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있다.

가. 원고는 B에게 2019. 8. 29. 2억 원, 2020. 3. 30. 5,000만 원을 대출(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다)하였다.

나. 피고는 2022. 2. 8. 배우자인 B으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다) 중 B 명의의 1/2 지분을 증여받고(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다), 같은 날 위 지분에 관하여 이 사건 증여계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

2. 원고의 주장

이 사건 증여계약은 B이 무자력 상태에서 공동담보를 더 감소시킨 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 말소하여야 한다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권

원고가 이 사건 증여계약 이전에 B에 대하여 이 사건 대출금 채권을 취득하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 대출금 채권은 이 사건 증여계약을 사해행위로 취소하기 위한 피보전채권이 될 수 있다.

나. B의 사해행위 및 사해 의사

1) B의 적극재산

가) 갑 제4호증, 제5호증, 제6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다. 이 사건 증여계약 당시 B은 이 사건 아파트 중

1/2 지분 외 서울 서초구 C건물 제8층 D호(이하 ‘이 사건 오피스텔’이라 한다)를 소유하고 있었다. 이 사건 증여계약 당시 이 사건 아파트의 시가는 5억 7,000만 원, 이 사건 오피스텔의 시가는 2억 1,000만 원이다. 이 사건 증여계약 당시 이 사건 오피스텔에는 전세권자 E, 전세금 1억 7,000만 원으로 된 전세권설정등기와 근저당권자 F, 채무자 B, 채권최고액 6,000만 원으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

나) 이 사건 오피스텔은 전세권과 근저당권으로 인하여 일반 채권자의 공동담보에 제공되는 부분이 없어 B의 적극재산에서 제외되어야 한다. 따라서 이 사건 증여계약 당시 B의 적극재산 가액은 이 사건 아파트 중 1/2 지분의 시가 상당액인 2억 8,500만 원이다.

2) B의 소극재산

가) 이 법원의 사단법인 G에 대한 사실조회 결과와 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다. B의 H에 대한 2019. 7. 15.자 대출금 채무는 2022. 2. 28. 기준 18,577,000원이다. B의 I에 대한, 2018. 8. 20.자 대출금 채무는 2022. 3. 4. 기준 6,571,000원, 2018. 12. 26.자 대출금 채무는 2022. 3. 4. 기준 32,484,000원, 2019. 11. 5.자 대출금 채무는 2022. 3. 4. 기준 5,754,000원, 2019. 11. 25.자 대출금 채무는 2022. 3. 4. 기준 11,697,000원, 2018. 6. 19.자 대출금 채무는 2022. 3. 23. 기준 5,512,000원이다.

나) 이 사건 대출금 채무의 액수가 이 사건 증여계약 당시 200,036,224원인 사실은 다툼이 없다.

다) 원고는 근로복지공단의 가압류 채권 113,273,630원, 주식회사 J의 가압류 채권 4,782,080원, 주식회사 K의 가압류 채권 14,316,704원, 신용보증기금의 가압류 채권 673,000,000원, 중소기업은행의 가압류 채권 12,437,648원도 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장한다. 그러나 갑 제5호증의 기재에 의하면, 위 각 가압류는 모두 이 사건 증여계약 이후에 마쳐진 사실을 알 수 있을 뿐이고, 위 각 가압류 채권이 이 사건 증여계약 당시 존재하던 채권이었던 사실을 알 수 있는 증거는 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

마) 따라서 이 사건 증여계약 당시 B의 소극재산 가액은 합계 280,631,224원(= 18,577,000원 + 6,571,000원 + 32,484,000원 + 5,754,000원 + 11,697,000원 + 5,512,000원 + 200,036,224원)이다.

3) 소결론

가) 이 사건 증여계약 당시 B의 적극재산 가액이 소극재산 가액을 다소 초과하기는 하나, B이 실질적으로 유일한 재산인 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 이 사건 증여계약을 통해 피고에게 처분함으로써 채무초과 상태가 되었으므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당한다.

나) 이 사건 증여계약 당시 B이 원고와 금융기관 두 곳에 대하여 부담하고 있던 각 대출금 채무의 액수, B의 부동산 소유내역과 그중 이 사건 오피스텔에 설정된 전세권 및 근저당권의 내역 등 제반 사정을 종합하여 볼 때, B은 이 사건 증여계약을 통해 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 처분하는 경우 자신이 채무초과 상태가 될 것을 알고 있었다고 봄이 타당하다.

다. 사해행위취소 및 원상회복 의무

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 피고의 선의 항변에 관한 판단

가. 피고의 항변 취지

B이 피고의 부친으로부터 2억 원을 빌린 뒤 이를 변제하기 위해 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 피고에게 증여한 것이다. 이 사건 증여계약 당시 피고는 B의 채무 내역을 모르고 있었고, 이 사건 오피스텔에 전세권과 근저당권이 설정된 것도 모르고 있었다.

나. 관련 법리

사해행위취소소송에 있어서 채무자가 악의라는 점에 대하여는 그 취소를 주장하는 채권자에게 입증책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 채권자에게 입증책임이 있는 것이 아니라 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

다. 판단

1) 을 제1호증, 제4호증, 제6호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사정을 알 수 있다.

가) B은 2020. 12. 3. 피고의 부친 L로부터 2억 원을 차용하였고, 피고는 위 차용금 채무를 연대보증하였다.

나) 피고는 이 사건 증여계약을 통해 이 사건 아파트 전부에 관한 소유권을 취득한 후 2022. 6. 8. 제3자에게 이 사건 아파트를 전세보증금 2억 6,250만 원에 임대하였다.

다) B과 피고는 2023. 8. 30. 조정을 통해 이혼하였는데(의정부지방법원 고양지원 2023년221), 위 조정조서에는 재산분할과 관련하여 다음과 같은 취지의 내용이 포함되어 있다. B은 피고에게 재산분할로 2억 5,000만 원을 100회로 분할하여 지급한다. 위 재산분할금은 B의 L에 대한 차용금 채무가 포함된 것으로, 그에 따라 위 차용금 채무는 모두 정산된 것으로 본다. B과 피고의 나머지 적극재산 및 소극재산은 모두 그 명의대로 각자에게 확정적으로 귀속한다.

2) 그러나 위와 같은 사정만으로는 B이 실질적으로 유일한 재산인 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 이 사건 증여계약을 통해 피고에게 처분함으로써 채무초과 상태가 되리라는 것을 피고가 몰랐다는 사실을 분명하게 알기 어렵다. 따라서 피고의 선의 항변은 받아들이지 않는다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 이유빈

별지