

창원지방법원 진주지원 2024. 6. 26 선고 2023가단44459 판결 [사해행위취소]

## 전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 믿음

담당변호사 김형일

피 고 B

변 론 종 결 2024. 5. 29.

판 결 선 고 2024. 6. 26.

## 주 문

- 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 2. 2. 체결된 증여계약을 취소한다.
- 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 진주지원 2023. 2. 3. 접수 제3721호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2019. 1. 7. C과 대출금액 5,000,000원(대출상품: 'D'), 만기일 2024. 1. 7., 이자 연 8.6%로 한 대출계약을 체결하고, C에게 같은날 대출금 5,000,000원을 지급하였다.

C은 2023. 2. 25.경 3개월 이상의 이자 연체로 기한의 이익을 상실하였고, 2023. 9. 27.경 연체정보 등록이 되었다.

나. C은 아들인 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 창원지방법원 진주지원 2023. 2. 3. 접수 제3721호로 2023. 2. 2.자 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 위 증여계약을 '이 사건 증여계약', 위 이전등기를 '이 사건 이전등기'라 한다).

다. C은 이 사건 증여계약 당시 이 사건 각 부동산 외에는 별다른 재산이 없었고, 금융기관에 약 7천만 원의 대출금 및 신용카드대금 채무가 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 4 내지 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

가. 사해행위의 성립

1) 위 인정사실에 위 각 증거들과 변론 전체의 취지를 종합해 보면, C은 이 사건 증여계약 당시 채무초과 상태에 있었다고 보이고, 이 사건 각 부동산을 피고에게 증여함으로써 채무초과 상태를 심화시켰다 할 것이므로, 이 사건 증여계약은 C의 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

2) 피고는, 2021. 3.경 C이 신용카드대금과 보험약관대출금 채무를 변제하기 위해 거주중인 이 사건 각 부동산을 매각하려고 하기에, C이 거주할 집이 없어질 것을 우려한 피고가 위 부동산을 매수하기로 하였으며, 피고는 카드대금 및 대출금 채무를 대위변제함으로써 매매대금 지급에 갈음하고, 추가로 현금을 지급하는 등 매매대금을 다 지급하였고, 다만 소유권이전등기가 늦어진 것뿐이라고 주장한다. 피고는 이와 같은 이유로 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하며, 나아가 선의의

수익자라는 취지의 주장도 이에 포함되어 있는 것으로 보인다.

살피건대, 을 1호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 2021. 3. 15.부터 2021. 3.

19.까지 C의 E카드대금 6,040,872원, F대출금 23,848,537원, G대출금 6,711,902원, G대출금 3,092,979원, 합계 39,694,290원을 납입, 변제한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 위 인정사실에서 본 이 사건 이전등기의 등기원인 기재와 등기의 시기, 그밖에 매매계약서가 작성되지 않은 점 등에 비추어 볼 때, 위 각 채무금의 대위변제 사실만으로는 피고와 C 사이에 2021. 3.경 이 사건 각 부동산에 관하여 매매계약이 체결되고 매매대금이 완납되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 매매계약의 성립을 전제로 하는 피고의 위 주장은 모두 이유 없다.

[피고가 예비적으로 대물변제를 주장하는 것인지 분명하지 않으나, 설령 피고가 이 사건 각 부동산을 사실상 대위변제금에 대한 대물변제로 받은 것으로 본다 하더라도, 채무자가 채무초과상태에서 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제조로 양도하는 행위는 원칙적으로 다른 채권자에 대한 사해행위가 되므로(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조), C이 피고에게 이 사건 각 부동산을 양도한 행위는 결국 사해행위에 해당한다 할 것이다.]

#### 나. 사해행위 취소 및 원상회복

이 사건 증여계약 당시 원고의 C에 대한 대출금 채권은 이미 성립한 상태였고, 이 사건 채권자취소권 행사의 피보전채권이 된다. 따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 결론

원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김민정

별지