

서울중앙지방법원 2023. 9. 6 선고 2021가단5095702 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

소송대리인 주선희, 공우찬, 노갑승

피 고 B

소송대리인 법무법인 (유한) 명천

담당변호사 김명보, 이인영, 김모경

변 론 종 결 2023. 8. 9.

판 결 선 고 2023. 9. 6.

주 문

1. 피고와 C 사이에 2017. 5. 4. 별지 기재 부동산에 관하여 체결된 증여계약을 40,610,806원 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 40,610,806원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 대하여 2017. 5. 4. 체결된 증여계약을

47,007,402원 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 47,007,402원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피보전채권

1) C은 2013. 4. 2. 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)으로부터 1,000만 원을 차용하면서 대출기간은 60개월, 대출이자 및 연체이자는 38.9%로 정하였다. C은 2019. 3. 13. 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)에 신용카드 발급신청을 하면서 카드이용대금의 연체이율은 25%로 정하였다.

2) C은 위 금융기관과의 거래 중 대출채무 변제를 연체하여 기한의 이익을 상실하였고 2021. 4. 28.을 기준으로 이자 및 지연손해금(연체이자)를 계산하면 다음과 같다.

기준일	원채권사	대출원금	인수전이자	연체이자	합 계
2021-04-28	주 D	9,165,567원	4,640,896원	21,297,432원	35,103,895원
2021-04-28	주 E	4,498,363원	1,755,700원	6,490,980원	12,745,043원
합 계		13,663,930원	6,396,596원	27,788,412원	47,848,938원

C은 이후 841,536원을 변제하였다.

3) 주식회사 D은 2013. 5. 12. C에 대한 채권 일체를 F 주식회사에게 양도하고 그 무렵 이를 C에게 통지하였으며, F은 주식회사는 2015. 3. 30. 원고에게 위 채권을 양도하고 그 무렵 이를 C에게 통지하였다. 주식회사 E은 C에 대한 위 채권 일체를 2015. 3. 23. 원고에게 양도하고 그 무렵 이를 C에게 통지하였다.

4) 원고는 또한 2016. 6. 24. 주식회사 G에 200,000,000원을 대출하였고, C은 위 대출금반환채무에 대하여 연대보증하였다.

나. C의 처분행위

1) C은 2017. 5. 4. C의 배우자인 피고와 사이에 C 소유의 유일한 부동산인 [별지] 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 피고에게 증여하는 내용의 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 달 5. 8. 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이 사건 증여계약 이전에 이 사건 부동산에 관하여 20번 근저당권설정등기(채권최고액 45,000,000원, 채무자: C, 근저당권자 H), 18번 근저당권설정등기(채권최고액 160,800,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 I)가 마쳐져 있었는데, 이 사건 증여계약 이후인 2017. 5. 25. 및 2017. 5. 26. 위 각 근저당설정등기가 해지를 원인으로 말소되었다.

다. C의 무자력

이 사건 증여계약 체결 이전인 2014. 7. 16. C은 인천지방법원 2013개회115732로 개인회생 인가를 받았으나, 이 사건 증여계약 이후인 2017. 9. 18. 폐지되었다. 이 사건 증여계약 당시 C이 소유한 부동산은 이 사건 부동산이 유일하다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~9호증, 을 제1~4호증(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 제1항의 인정사실에 의하면, 이 사건 증여계약은 C이 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 처분함으로써 책임재산을 감소시켜 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 것으로서 원고를 비롯한 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고의 주장에 관한 판단

가) 피고는 이 사건 부동산의 이 사건 증여계약 당시 근저당권 채권최고금액이 이 사건 부동산의

가액을 초과하므로 사해행위에 해당될 수 없다고 주장한다. 살피건대, 갑 제3, 4, 5호증의 기재에 의하면 이 사건 증여일에 가까운 2017. 5. 이 사건 부동산이 속한 아파트 단지의 동일 평형 6층의 실제 거래가액은 240,000,000원인 사실, 이 사건 증여계약 당시 설정되어 있던 근저당권 채권최고액의 합계는 201,300,000원(=160,800,000원 + 40,500,000원)인 사실이 인정되는바 채권최고액의 합계가 이 사건 부동산의 시세를 초과하지 않음이 계산상 명확하다. 따라서 피고의 이 주장은 이유 없다.

나) 피고는 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권을 인수함으로써 매매대금의 지급에 갈음하였으므로 사해행위가 아니라고 주장한다. 살피건대, 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산이었음은 앞서 본바와 같은 바, 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사행행위가 되므로(2001. 4. 24. 선고 2000대41875 판결 등 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 증여계약 이후 기존에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 말소되어 원물반환이 현저히 곤란해졌으므로, 사해행위 취소로 인한 원상회복은 가액배상의 방법에 의함이 상당하다.

나아가 취소 및 가액배상의 구체적 범위에 관하여 살피건대, 이 사건 부동산의 가액은 320,000,000원¹⁾ (갑 제5호증)이고 이 사건 증여계약 당시 설정된 각 근저당권의 피담보채권액의 합계가 201,300,000원이다. 따라서 원고의 C에 대한 채권액은 특별한 사정이 없는 한 47,007,402원(=47,848,938원 - 841,536원)이므로, 이 사건 증여계약은 47,007,402원 한도 내에서 취소되어야 한다.

이에 대하여 피고는 원고의 C에 대한 이자채권의 소멸시효(3년)가 도과되었다고 주장한다. 살피건대, 위 인정사실에 의하면 D의 C에 대한 채권의 변제기는 2018. 4. 2.인 사실, E의 C에 대한 채권의 변제기는 카드사용 다음월로 매월 도래하는 사실이 인정된다. 따라서 적어도 원고가 F 주식회사 및 E으로부터 C에 대한 채권을 양수하였을 시점인 2015. 3. 30.경에는 위 채권의 변제기가

도래하였음이 인정되는 바, 이 사건 소는 그로부터 3년이 도과한 2021. 5. 3. 제기되었음이 역수상 명백하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 있다. 따라서 원고가 청구하는 인수전 이자 합계 6,396,596원 부분은 소멸시효가 도과되었다(연체이자의 경우 지연손해금에 해당하므로 그 소멸시효는 일반채권과 마찬가지로 10년의 소멸시효가 적용된다. 이 사건 소는 위 각 변제기인 2018. 4. 2. 및 2015. 3. 30.부터 10년이 도과되기 전인 2021. 5. 3. 제기된 사실은 기록상 명백하므로 연체이자 부분에 관한 소멸시효항변은 이유 없다).

따라서 피고는 원고에게 가액배상으로 41,452,324원(=대출원금 13,663,930원 + 연체이자 27,788,412원)에서 C이 변제한 841,536원을 제외한 40,610,806원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

따라서 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강정연

별지

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시

동

[도로명주소] 경기도 부천시

철근콘크리트조 평슬래브지붕

15층 아파트

1층 325.32㎡

2층 338.01㎡

3층 338.01㎡

4층 338.01㎡

5층 338.01㎡

6층 338.01㎡

7층 338.01㎡

8층 338.01㎡

9층 338.01㎡

10층 338.01㎡

11층 338.01㎡

12층 338.01㎡

13층 338.01㎡

14층 338.01㎡

15층 338.01㎡

지하층 349.92㎡

전유부분의 건물의 표시

철근콘크리트조

49.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시

대 52810.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 52810.5분의 32.00

2/2

1) 2021. 3. 6.총 거래 가격