

인천지방법원 2021. 12. 7 선고 2020가단272416 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

오AA

피 고

대한민국

변 론 종 결

2021. 9. 14.

판 결 선 고

2021. 12. 7

주 문

1. 피고와 공BB 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. xx. xx. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 공BB에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 등기국 2019. xx. xx. 접수 제xxxxxxx호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 공BB는 2018. xx. xx. ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 토지를 양도하였는데, 2018. xx. xx. 피고 산하 ○○세무서장에게 위 토지가 자경 농지임을 이유로 양도소득세 감면신청을 하면서 양도소득세로 xxx,xxx,xxx원을 신고하고, 이를 2018. xx. xx.과 2018. xx. xx. 분할하여 납부하였다.

나. 그러나 ○○세무서장은 공BB에게 감면요건에 해당하지 않는다는 이유로 2019. xx. xx. 기납부세액을 제외한 나머지 양도소득세 xxx,xxx,xxx원의 과세예고를 통지하였고, 2019. xx. xx. 위 양도소득세를 부과하였는데, 위 양도소득세의 납세의무 성립일은 2018. xx. xx.이다.

다. 한편 공BB, 공CC는 2018. xx. xx. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 중 각 1/2지분(이하 통틀어 ‘이 사건 지분’이라 한다)에 관하여 2018. xx. xx.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 그 후 공BB는 2019. xx. xx. 자신의 배우자인 피고에게 이 사건 지분을 증여하였고(이하 ‘이 사건 증여’라고 한다), 피고는 2019. xx. xx. 이 사건 지분에 관하여 이 사건 증여를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

라. 공BB는 이 사건 증여 당시 적극재산으로 시가 xxx,xxx,xxx원 상당의 이 사건 지분을 소유하고 있었고, 소극재산으로 피고에 대하여 xxx,xxx,xxx원의 조세채무, 임DD, 이EE, 장FF에 대한 각 임대차보증금반환채무 합계 xxx,xxx,xxx원을 각 부담하고 있었다.

마. 한편 이 사건 증여 당시 이 사건 부동산에 관하여 채무자 공CC, 근저당권자

○○○농업협동조합으로 하는 채권최고액 xxx,xxx,xxx원과 xx,xxx,xxx원의 각 근저당권(이하 통틀어 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 설정되어 있었고, 임DD, 이EE, 장FF를 각 임차인으로 하는 임대차보증금액 합계 xxx,xxx,xxx원의 우선변제권 있는 각 임차권(이하 ‘이 사건 임차권’이라 한다)이 설정되어 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8, 9호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 김○○ 회계사무소에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전항변에 관한 판단

피고는 이 사건 근저당권의 피담보채무 xxx,xxx,xxx원, 이 사건 임차권의 임대차보증금반환채무 xxx,xxx,xxx원을 합하면, 이 사건 지분의 가액 xxx,xxx,xxx원을 초과하므로 원고가 사해행위취소를 구하는 실익이 없다는 취지로 항변한다. 살피건대, 이 사건 근저당권과 임차권은 이 사건 지분이 아니라 이 사건 부동산 전체에 관하여 설정되어 있는 것인데, 이 사건 부동산의 시가는 xxx,xxx,xxx원으로 위 피담보채무와 보증금반환채무를 합한 xxx,xxx,xxx원을 초과하고, 뒤에서 보는 바와 같이 이 사건 근저당권의 물상보증인인 공BB는 채무자인 공CC를 상대로 구상권을 행사할 수도 있으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 원고의 공BB에 대한 위 조세채권은 공BB가 피고에게 이 사건 지분을 증여하기 전인 2018. xx. xx. 발생한 것으로서 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 위 인정사실에 의하면, 공BB는 이 사건 증여 당시 적극재산은 시가 xxx,xxx,xxx원 상당의 이 사건 지분이 유일한 반면에, 소극재산은 조세채무 및 임대차 보증금반환채무 합계 xxx,xxx,xxx원으로 이미

채무초과상태에 있었는데, 유일한 재산인 이 사건 지분을 피고에게 증여함에 따라 채무초과상태가 심화되었으므로, 이 사건 증여는 사해행위에 해당한다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 증여 당시 이 사건 근저당권의 피담보채무와 이 사건 임차권의 임대차보증금반환채무를 제외하면 이 사건 지분에 책임재산이 남지 않아 사해행위가 되지 않는다는 취지로 주장한다.

살피건대, 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단할 때 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사 할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고, 물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 위와 같은 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지라고 보아야 한다. 이는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지이다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결, 대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 위 인정사실 및 갑 제4호증의 기재에 의하면 이 사건 근저당권의 채무자는 공CC이고, 공BB는 물상보증인인데, 공CC 지분의 가액은 xxx,xxx,xxx원으로 이 사건 근저당권의 피담보채권액 xxx,xxx,xxx원을 넘어서므로, 물상보증인인 공BB가 별도로 부담하는 피담보채권액은 존재하지 않는다. 따라서 이 사건 증여 당시 이 사건 지분의 책임재산은 시가 xxx,xxx,xxx원에서 이 사건 임차권의 임대차보증금반환채무 xxx,xxx,xxx원을 제외한 xx,xxx,xxx원이라 할 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 공BB의 사해의사 및 피고의 악의

1) 피고는 선의라고 항변하나, 사해행위취소소송에 있어서 수익자 내지 전득자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 내지 전득자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자 내지 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자 내지 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 위 인정사실과 이 법원의 김○○회계사무소에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 공BB는 회계사무소에 양도한 토지가 자경 농지임을 이유로 양도소득세 감면신청을 할 것을 요청하였는데, 그와 같은 감면요건에 해당하지 않음을 알았거나 적어도 감면신청이 받아들여지지 않아 자신이 신고한 금액보다 큰 양도소득세가 부과될 수 있음을 충분히 인식하였을 것으로 보이는 점, 피고는 공BB의 배우자인 점, 원고는 2019. xx. xx. 위 양도소득세 부과에 대한 예고통지를 하였는데, 공BB는 불과 한달 전인 2019. xx. xx. 피고에게 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 점, 이 사건 증여 당시 이 사건 지분은 공BB의 유일한 재산이었는데, 이를 피고에게 증여함으로써 원고의 조세채권의 담보에 부족이 생기게 된 점 등을 종합하면, 공BB의 사해의사 및 피고의 악의가 인정된다고 할 것이고, 피고의 선의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소와 원상회복

따라서 이 사건 증여는 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로서 피고는 공BB에게 이 사건 지분에 관한 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

