

전주지방법원 2022. 4. 5 선고 2020가단33324 판결 [사해행위취소]

---

### 재판경과

전주지방법원 2023. 1. 19 선고 2022나3588 판결

전주지방법원 2022. 4. 5 선고 2020가단33324 판결

### 전문

원 고 A

소송대리인 변호사 이덕춘, 송경한

피 고 B

소송대리인 변호사 나영주

소송복대리인 변호사 서자영

변론종결 2022. 3. 22.

판결선고 2022. 4. 5.

### 주문

1. 피고와 C (주민등록번호 1 생략) 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 2020. 8. 27.자 증여계약을 59,314,879원 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 59,314,879원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의

비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 나머지 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용 중 3/4는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

## 청 구 취 지

(주위적으로)

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고와 C이 2020. 8. 27. 체결한 증여계약을 261,926,900원의 범위 내에서 취소하고,

나. 피고는 원고에게 261,926,900원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

(예비적으로)

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고와 C이 2020. 8. 27. 체결한 증여계약을 취소하고,

나. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관한 전주지방법원 익산등기소 2020. 8. 27. 접수 제38022호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 피보전채권

1) 원고는 피고의 어머니 C에 대하여 2014. 2. 24.부터 2019. 3. 19.까지 총 540,000,000원을 대여한 후 그 기간 105,000,000원을 변제받아 채무상환 약정서 작성일인 2020. 4. 13. 기준으로 합계 435,000,000원의 대여금 채권을 가지고 있다.

2) C은 2020. 4. 13. 원고에게 위 대여금 채권을 인정하면서 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 대하여 근저당을 설정하여 주기로 하였다.

나. 채무자 C의 처분행위

C은 2020. 8. 27. 딸인 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 같은 날 증여를 원인으로 소유권을 이전하였다.

다. 채무자 C의 무자력( 2020. 8. 27. 기준)

1) 적극재산

- ▷ 이 사건 부동산 가액 : 205,058,260원
- ▷ 익산시 D 전 41㎡ 및 E 전 1,576㎡ : 86,630,000원

2) 소극재산

- ▷ 원고에 대한 채무 : 435,000,000원
- ▷ 이 사건 부동산 담보 대출(F조합) : 200,000,000원
- ▷ D 전 41㎡ 및 E(F조합) : 채권최고액 101,400,000원 (대출잔액 78,000,000원) [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 5호증의 각 기재, 익산시에 대한 과세정보회신, 변론 전체의 취지

## 2. 사해행위의 성립 및 원상회복

가. 사해행위 성립 및 악의추정

위 인정사실에 의하면, C이 이 사건 부동산을 증여할 당시 소극재산이 적극재산을 초과하고 있음에도, 채권자의 공동담보를 감소시켜 채권자인 원고를 해하게 된다는 사실을 알면서 피고에게 증여하였다. 이는 명백히 사해행위에 해당하고, 수익자의 악의도 추정된다. 피고는 증여받을 당시 선의였다는 취지로 항변하나, 악의 추정을 번복할 만한 아무런 증거가 없으므로, 선의항변은 받아들이지 아니한다.

나. 원상회복의 방법 및 취소의 범위

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조)

2) 앞선 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여는 F조합이 2018. 10. 17. 채무자를 C으로 한 채권최고액 260,000,000원의 근저당권 설정등기가 마쳐있다가, 2020. 8. 27. 해지·말소된 사실이 있고, 위 근저당권의 실제 피담보채무액은 202,612,021원인 사실이 인정된다.

3) 따라서 이 사건 부동산에 관한 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없고, 그 취소의 범위는 피담보채권의 범위 내에서 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 부동산의 가액인 261,926,900원<sup>1)</sup>에서 말소된 근저당권의 피담보채무액 202,612,021원을 공제한 59,314,879원으로 한정되어야 한다.

#### 다. 소 결

결국, 피고와 C 사이에 2020. 8. 27. 체결한 증여계약은 59,314,879원의 범위 내에서 취소하고, 원상회복으로서 피고는 원고에게 59,314,879원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다

### 3. 결 론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 주위적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고에 대한 나머지 주위적 청구 및 원물반환을 구하는 취지의 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고상교

별지

## 부동산 목록

1. 전라북도 익산시 G 대 581㎡
2. 전라북도 익산시 H 창고용지 436㎡
3. 전라북도 익산시 G

[도로명주소]전라북도 익산시 I

벽돌조 슬래브지붕 단층

제2종근린생활시설

1층 94.94㎡

44.44㎡, 끝,

1) 변론종결일에 가까운 이 법원의 이 사건 부동산에 대한 시가감정결과