

대구지방법원 2023. 5. 23 선고 2023가단110128 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 고현종

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2023. 5. 23.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 24. 체결된 증여계약을 54,589,909원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 54,589,909원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.

2. 무변론 판결: 민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항

판사 박상인

별지 목록

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 영천시 아파트 동[도로명주소] 경상북도 영천시

철근콘크리트조 스라브지붕 15층 아파트

지하층 대피소 862.20㎡

1층 공동주택(아파트) 862.20㎡

1층 경비실 9.90㎡

6층 862.20㎡

11층 862.20㎡

2층 862.20㎡

7층 862.20㎡

12층 862.20㎡

3층 862.20㎡

8층 862.20㎡

13층 862.20㎡

4층 862.20㎡

9층 862.20㎡

14층 862.20㎡

5층 862.20㎡

10층 862.20㎡

15층 862.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 호

철근콘크리트조

59.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 영천시

대 11608㎡

대지권의종류 : 1. 소유권대지권

대지권의비율 : 1. 116080000분의 233430

별지

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

원고는 주식회사 D로부터 소위 C(이하 'C'이라 합니다)에 대한 채권을 양도받은 회사이고, C은 위 대출금 채무의 변제를 연체하고 있는 자이며, 피고는 위 C과 친인척 관계에 있는 사람으로서 채무초과상태에 있는 C으로부터 2021. 5. 24.자 증여계약에 기해 C의 소유였던 경북 영천시 E에 있는 F아파트 G호(별지 목록 기재 부동산, 이하 '이 사건 부동산'이라 합니다)에 관한 소유권이전등기를 경료받은 수익자입니다.

2. C에 대한 대출금채권의 발생 및 원고의 채권양수

C에 대한 2023. 3. 9. 기준 잔존 대여원리금은 54,589,909원(= 원금 43,544,684원 + 연체이자 11,045,225원)입니다(갑 제1호증 참조).

원고는 2021. 8. 20. 주식회사 D로부터 C에 대한 위 대여원리금채권을 양수하였고, 2021. 9. 7. C에게 위 채권의 양도사실을 통지하였습니다(갑 제2호증 참조).

3. 사해행위의 성립 및 가액배상청구

가. 판례의 태도

'채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 것에 대한 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).'는 것이 우리 대법원의 확립된 판례입니다.

한편 대법원은, '채무자가 사해행위로써 양도한 부동산에 근저당권이 설정되어 있고 가액배상을 하여야 할 경우 그 부동산 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채무액을 공제한 나머지 부분이므로, 사해행위가 취소되는 경우

배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제하는 방식으로 산정하여야 한다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).'는 취지로 판시하였습니다.

나. 이 사건 2021. 5. 24.자 증여계약은 사해행위에 해당

이 사건의 경우, C은 2021. 10. 26. 대구지방법원 2021개회236960호로 개인회생을 신청하였다가 2023. 2. 14. 폐지되는 등 원고에 대한 이 사건 양수금채무를 포함하여 많은 채무를 연체하고 있는 채무초과상태에 있습니다(갑 제3호증 참조). C은 그와 같은 채무초과상태에서 2021. 5. 24.자 증여계약에 기해 자신 소유였던 이 사건 부동산을 친인척 관계에 있는 것으로 보이는 피고에게 증여하고, 대구지방법원 영천등기소 2021. 5. 24. 접수 제14639호로 피고 명의의 소유권이전등기를 경료해주었습니다(갑 제4호증 참조). 그렇다면 C과 피고 사이에 이 사건 부동산에 관해 체결된 2021. 5. 24.자 증여계약은 다른 특별한 사정이 없는 한 원고와 같은 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당한다 할 것입니다.

다. C 및 피고의 악의

C은 앞서 본 바와 같이 2021. 10. 26. 대구지방법원 2021개회236960호로 개인회생을 신청하였다가 2023. 2. 14. 폐지(갑 제3호증 참조)되는 등 원고에 대한 위 양수금채무를 포함하여 많은 채무를 부담하고 있었는데, 위 개인회생절차 신청 직전인 2021. 5. 24.에 피고와 증여계약을 체결하고 자신의 유일한 재산이라고 할 수 있는 이 사건 부동산을 친인척 관계에 있는 것으로 보이는 피고에게 증여함으로써 무자력이 되었는데, 채무자의 사해의사는 추정되므로 그로 인해 채권자를 해하게 되리라는 사정을 알고 있었음이 분명합니다.

피고는 C과 같은 주소지(경북 영천시 E에 있는 F아파트 G호 갑 제2호증, 갑 제4호증 각 참조)에서 거주하고 있었던 점, 두 사람의 나이 등에 비추어 볼 때 C의 누나라는 특수관계에 있었던 것이 분명하므로, 이 사건 2021. 5. 24.자 증여계약 당시 C의 채무초과상태를 잘 알고 있었다고 보아야 할 것인바, 자신의 선의를 입증하지

못하는 이상 약의의 수익자라 할 것입니다.

라. 가액배상 청구

피고는 C으로부터 이 사건 부동산을 증여받은 후 2022. 5. 17. 근저당권자 H 주식회사 명의로 채권최고액 4,200만원의 근저당권을 설정해 주었는바(갑 제4호증 참조), 위에서 본 판례의 판시 취지에 의하면 이와 같은 경우는 가액배상의 대상이라 할 것입니다.

2023. 3. 9.을 기준으로 C에 대한 원고의 잔존원리금 채권액은 54,589,909원이므로(갑 제1호증 참조), 우선 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관해 체결된 2021. 5. 24.자 증여계약을 원고의 청구금액인 54,589,909원 한도 내에서 취소하고 피고는 원고에게 위 54,589,909원을 지급하는 것으로 청구취지를 기재하며, 정확한 가액배상 금액에 관하여는 추후 이 사건 부동산의 시가와 피담보채무의 가액을 확인한 후 정리하겠습니다.

마. 소 결

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관해 체결된 2021. 5. 24.자 증여계약은 사해행위로서 54,589,909원의 한도 내에서 취소되어야 할 것이고, 피고는 그에 따른 가액배상으로서 원고에게 위 54,589,909원을 지급할 의무가 있다 할 것입니다.

4. 결 어

원고는 이상과 같은 이유로 청구취지 기재와 같은 판결을 구하기 위하여 이 사건 소에 이른 것입니다.

끝.

