

서울동부지방법원 2023. 9. 7 선고 2022가단134930 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 변호사 서지원

변 론 종 결 2023. 8. 17.

판 결 선 고 2023. 9. 7.

주 문

1. B와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 11. 28. 체결된 증여계약을 46,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 46,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. B은 2022. 7. 25. 기준 아래 표와 같이 합계 144,266,220원의 세금을 체납하였다(이하 ‘이 사건 조세채무’라고 한다).

세목	귀속	납세의무 성립일	납부기한	고지세액(원)	체납액(원)
종합소득세	2014년	2014. 12. 31.	2019. 04. 30.	31,622,000	41,582,740
부가가치세	2014년 1기	2014. 06. 30.	2019. 04. 30.	78,086,570	102,683,480
합계				109,708,570	144,266,220

나. B의 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)에 관하여 2020. 6. 11. 그 처인 피고 앞으로 2017. 11. 28.자 증여(이하 ‘이 사건 증여’라고 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 이 사건 증여계약 체결 전에 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 72,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 D조합으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데(이하 ‘이 사건 근저당권’이라고 한다), 이 사건 근저당권등기는 이 사건 증여계약 이후인 2022. 6. 16.에 해지를 원인으로 말소되었고, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 근저당권의 피담보채무는 60,000,000원이었다.

라. 한편, 이 사건 증여계약 체결 당시 B은, 적극재산으로 시가 176,000,000원 상당의 이 사건 아파트와 합계 1,209,221원의 예금을 보유하고 있었으나, 소극재산으로 조세채무 109,708,570원, E은행 대출채무 175,000,000원, D조합 채무 60,000,000원, 임차인 F에 대한 임차보증금반환채무 90,000,000원 등 합계 434,708,570원의 채무가 있어, 채무초과 상태에 있었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을 제1 내지 10호증의 각 기재, 이 법원의 D조합에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 G동주민센터에 대한 사실조회결과, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립 여부

1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 등 참조). 앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 조세채권의 납세의무 성립일은 종합소득세의 경우 2014. 12. 31., 부가가치세의 경우 2014. 06. 30.이므로 이 사건 증여계약 체결 당시에 이미 위 각 조세채권 고지의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 위 각 조세채권이 고지되리라는 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제로 각 고지처분을 함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 이 사건 조세채권은 사해행위의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사

채권자취소권의 요건인 ‘채권자를 해하는 법률행위’는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말하므로, 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2006. 1. 13. 선고 2005다33602 판결 등 참조). 한편, 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, B이 채무초과 상태에서 이 사건 아파트를 피고에게 증여한 사실은 앞서 기초사실에서 인정한 것과 같으므로, 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, B은 이 사건 증여로 인하여 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전히 만족시킬 수 없게 되리라는 사실을 인식하였다고 봄이 상당하다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였으므로 선의라는 취지로 주장하므로 살피건대, 사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있는데(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다44472 판결 등 참조), 피고가 B의 처인 점 등에 비추어 볼 때 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 악의 추정이 반복된다고 보기 어렵고 달리 피고의 선의를 인정할만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 또한 사해행위취소의 범위는 피보전채권액을 한도로 하므로 가액배상을 명하는 경우 사실심 변론종결 당시 부동산의 공동담보가액과 피보전채권액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

이 사건의 경우, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 아파트의 가액이 176,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁결과에 의하면 변론종결일에 가까운 2023. 2. 14. 당시 이 사건 아파트의 가액은 196,000,000원인 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 아파트의 가액에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액60,000,000원과 임차인 F에 대한 임차보증금반환채무

90,000,000원을 공제한 공동담보가액은 46,000,000원(=196,000,000원 - (60,000,000원 + 90,000,000원))으로 원고의 피보전채권액 144,266,220원을 초과한다. 그러므로 사해행위에 따른 이 사건 증여계약의 취소는 이 사건 아파트의 공동담보가액 46,000,000원과 원고의 피보전채권액 144,266,220원의 각 한도 내로서 그 중 적은 금액인 46,000,000원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

라. 소결론

따라서 B와 피고 사이에 체결된 이 사건 증여계약은 사해행위이므로 46,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 46,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 백웅철

별지

부동산 목록

[집합건물]서울특별시 강동구 , 제3층 호[도로명주소]서울특별시 강동구

철근콘크리트조

평 슬래브 지붕 4층

다세대주택(9세대)

1층 115.57㎡

2층 115.57㎡

3층 115.57㎡

4층 115.57㎡

지층 115.57㎡

(전유부분의 건물외 표시)

건물번호

철근 콘크리트조 53.84㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울 강동구 1 대 198㎡

(대지권의 표시)

대지권종류 소유권대지권

대지권비율 198분의 22.34 ㎡.

