

수원지방법원 2023. 7. 21 선고 2022가단503609 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 낮은 담당변호사 서범수

변 론 종 결 2022. 12. 9.

판 결 선 고 2023. 7. 21.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2021. 4. 22. 체결된 증여계약을 19,823,699원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 19,823,699원과 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. 인정사실

가. 당사자들의 관계

피고와 D은 법률상 부부이다.

나. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 2020. 7. 10. D에게 3,000만 원을 약정이율 10.9%, 지연손해금율 13.9%, 대출기간 36개월로 정하여 원리금균등상환방식으로 대여하였다.

2) D은 이후 원고에게 위 대출원리금을 제때에 상환하지 못하여 기한의 이익을 상실하였고, 2022. 1. 20. 기준으로 원고가 D에 대하여 가지고 있는 위 대출원리금 채권액은 합계 20,439,769원(= 원금 19,823,699원 + 이자 및 지연배상금 616,070원)이다.

다. 피고와 D 사이의 증여계약

D은 2021. 4. 22. 피고와 사이에, 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다) 중 D이 소유하던 1/2 지분을 피고에게 증여하기로 하는 내용의 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라고 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 하여 2021. 4. 26. 피고 명의로 위 아파트 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다(위 아파트 중 나머지 1/2 지분은 원래 피고가 소유하고 있었다.).

라. 이 사건 아파트에 설정된 근저당권 현황 등

이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 아파트에는 채무자 D, 근저당권자 주식회사 E으로 된 채권최고액 3억 3,000만 원의 근저당권(2020. 2. 19. 설정등기)과 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 F으로 된 채권최고액 3억 7,320만 원의 근저당권(채무자 주식회사 G, 근저당권자 주식회사 H, 채권최고액 8,400만 원, 8,400만 원, 6,000만 원인 3건의 근저당권을 2021. 4. 15.자로 일괄 해지 · 말소한 후

2021. 4. 16. 새로이 설정한 근저당권임)이 각 설정되어 있었고, 피고는 이 사건 증여계약에 따른 위 아파트 지분에 관한 소유권이전등기를 마친 후인 2021. 8. 19. 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 F으로 된 채권최고액 1억 560만 원의 근저당권을 추가로 설정하였다.

마. 이 사건 증여계약 당시 D의 재산 상태 등

- 1) D은 이 사건 증여계약 체결 당시 유일한 적극재산으로 이 사건 아파트 지분을 보유하고 있었고, 소극재산으로 원고를 비롯한 여러 금융기관에 수억 원에 이르는 채무를 부담하고 있었다.
- 2) 이 사건 증여계약 체결 무렵 이 사건 아파트의 시가는 7억 5,500만 원 상당이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1호증의 각 기재, 수지구청에 대한 과세정보 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 이 사건 증여계약 체결 이전부터 D에 대하여 대출원리금 채권을 보유하고 있었음은 앞서 본 것과 같으므로, 위 대출원리금 채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

- 1) 앞서 본 것과 같이 D은 원고를 비롯한 여러 채권자들에게 다액의 채무를 부담하고 있는 상태에서 자신의 유일한 적극재산인 이 사건 아파트 지분을 피고에게 증여하였고, 이로 인하여 일반채권자들의 공동담보 재산이 감소되었으므로, 이 사건 증여계약은 원고를 비롯한 D의 일반채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 역시 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.
- 2) 이에 대해 피고는, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 아파트에 설정된 근저당권의 피담보채무는 E에 대한 대출금 3억 원, H에 대한 대출금 1억 7,000만 원 합계 4억 7,000만 원으로서, 당시 이 사건 아파트 지분 가액인 3억 7,750만 원을 초과하므로 이 사건 증여계약으로 D의 책임재산이 감소하였다고 볼 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 본 사실과 증거들에 의하면, H의 기존

근저당권은 이 사건 증여계약 체결 이전에 이미 말소되었을 뿐만 아니라, 설령 이를 고려하여야 한다 하더라도 피고가 지적하는 위 E과 H에 대한 기존 근저당권의 피담보채무는 이 사건 아파트 전체에 설정된 근저당권의 피담보채무로서 그 중 D이 소유하는 지분에 해당하는 피담보채무액은 2억 3,500만 원(= 4억 7,000만 원 × 1/2 지분)으로, 위 아파트 지분 가액인 3억 7,750만 원에 미치지 못함은 계산상 명백하다[피고와 D 및 기존 근저당권 채무자의 관계, 이 사건 아파트의 주된 용도, 기존 근저당권의 각 설정 및 말소 시점과 이를 통해 추정되는 기존 근저당권의 설정 및 말소 경위, 이후 정황 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 피고와 D은 위 기존 근저당권의 피담보채무들을 이 사건 아파트의 지분 비율에 따라 공동으로 부담하는 관계에 있다고 보아야 한다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결, 대법원 2014. 3. 27. 선고 2012다90283 판결 등 참조).]. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3) 나아가 피고는, D이 피고에게 이 사건 아파트 지분을 증여하는 대신 피고가 해당 아파트를 담보로 F으로부터 피고 명의로 3억 원을 대출받아 기존 근저당권의 피담보채무인 H에 대한 대출원리금 1억 7,000만 원 및 H에 대한 무담보 채무 2,000만 원 합계 1억 9,000만 원 상당(D이 운영하던 주식회사 G의 채무)을 변제하고 나머지 1억 원을 D에게 사업자금으로 지급하였는바, D과 피고에게 사해의사가 없었다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 본 사실과 증거들을 통해 알 수 있는 이 사건 증여계약 체결시점, 당시 D의 재산상태, D과 피고의 관계, 이후 정황, 피고 스스로의 위와 같은 진술 내용 등 제반 사정에 비추어 볼 때, D의 사해의사 및 피고의 악의가 인정됨은 명백하고, 피고가 제출한 증거들이나 피고가 지적하는 사정만으로 이를 뒤집을 수 없다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

다. 사해행위 취소와 원상회복

사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조). 나아가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위

내에서만 성립하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하며(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조), 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

앞서 본 사실과 증거들에 의하면, 이 사건 아파트에 이 사건 증여계약 체결 당시 2개의 근저당권이 설정되어 있었고, 피고가 이 사건 증여계약 체결 이후 새로이 근저당권을 설정하였으며, 변론종결일 현재 원고의 피보전채권액이 원고가 구하는 대출원금 19,823,699원을 초과하고, 이 사건 아파트 지분의 공동담보가액¹⁾ 역시 원고가 구하는 위 피보전채권액을 초과함은 계산상 명백하다.

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 원고가 구하는 피보전채권액인 19,823,699원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 원상회복(가액배상)으로 19,823,699원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이희승

별지

목 록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 아파트 동[도로명주소] 경기도 용인시 수지구

최근콘크리트조 스키브지붕

19층 호

전유부분의 건물의 표시

6층 호

최근콘크리트조

180.8259㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구

대 35980.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 35,980.3분의 105.7809

1) 이 사건 아파트 지분의 공동담보가액은 다음과 같다.

○ 8,840만 원 = 1억 7,680만 원 [= 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 아파트의 시가 8억 8,000만 원

- 이 사건 아파트 근저당권의 피담보채무 채권최고액 합계 7억 320만 원] × D의 소유지분 1/2

○ 위 아파트의 시가를 2022. 1. 하위평균가액인 8억 5,000만 원 내지 이 사건 증여계약 체결 당시 시가인 7억 5,500만 원으로 평가하더라도 원고가 구하는 피보전채권액을 초과함.