

의정부지방법원 고양지원 2023. 5. 17 선고 2022가단102560 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 법무법인 정곡

담당변호사 임영준

변 론 종 결 2023. 4. 26.

판 결 선 고 2023. 5. 17.

주 문

1. 피고와 B 사이에 체결된 별지1 목록 기재 부동산에 대한 2021. 1. 25.자 증여계약을 9,450만 원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 9,450만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- B과 피고는 부부로서 2020. 6. 3.경 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 각 1/2의 지분비율로 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 C은행 앞으로 채권최고액 297,600,000원의 근저당권을 설정하여 주었다.
- B은 2021. 1. 25. 피고에게 위 부동산에 대한 자신의 지분을 증여하였다(이하 ‘이 사건 증여’).
- 피고가 2021. 5. 12. C은행에 위 근저당권의 피담보채무인 대출금채무 248,000,000원을 변제함에 따라 위 근저당권이 말소되었다.
- 2022. 10. 11. 기준 B이 체납하고 있는 국세 내역은 별지2 표 기재와 같다. 또한 위 부동산의 가액은 437,000,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 7호증, 을7호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

(1) B이 이 사건 증여 당시 조세채무 등으로 인하여 채무초과상태에 있었다는 점은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 앞서 거시한 증거들에 의하여 인정할 수 있다.

따라서 이 사건 증여는 원고 등 B에 대한 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로, 취소되어야 한다.

(2) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 할 것이나, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분의 가액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 한도에서 가액의 배상을 명함이 상당하다. 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에

다른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 이 사건 증여 후 위 부동산에 설정되어 있던 C은행의 근저당권이 말소되었으므로, 위 법리에 따라 위 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위로 취소되어야 하고, 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

위 부동산의 변론종결일 현재의 가액은 2022. 10. 11. 당시의 가액 437,000,000원과 거의 동일할 것으로 보이고, 여기서 위 근저당권의 피담보채무액 248,000,000원을 공제하면 189,000,000원이다. 따라서 B이 피고에게 증여한 지분의 현재 기준 실질적 가액은 9,450만 원(= 189,000,000원 * 1/2)이다.

따라서 피고와 B 사이에 2021. 1. 25. 체결된 이 사건 증여는 9,450만 원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 9,450만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 자신이 B의 채무 1억 원을 변제하였고, 이 사건 증여는 이에 대한 대가의 의미도 가지므로, 사해행위가 아니라고 주장하나, 그 주장대로 피고가 B의 채무를 대신 변제하였다고 하더라도 B이 그 후 채무초과 상태에서 위 부동산에 대한 자신의 지분을 피고에게 증여한 것이 일반 채권자를 해하는 사해행위에 해당하지 아니한다고 할 수는 없다. 위 주장은 이유 없다.

피고는, 2021. 5. 3. 위 부동산에 전세를 설정하여 주면서 전세보증금으로 380,000,000원을 받았고, 이 돈으로 기존 근저당권의 피담보채무를 변제하였으므로, 가액반환은 2,850만 원(= (437,000,000원 - 380,000,000원) * 1/2)의 범위 내에서만 이루어져야 한다고 주장한다. 그러나 그 주장대로라고 하더라도 전세보증금액 중 기존 근저당권의 피담보채무액을 초과하는 부분까지 위 부동산의 가액에서 공제될 이유는 없으므로, 위 주장도 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 예혁준

별지1

목 록

부동산의 표시

[집합건물] 강원도 속초시 호

1동외 건물의 표시

강원도 속초시 동

[도로명주소] 강원도 속초시

[건물내역] 철근콘크리트구조 기타지붕(금속재) 4층 공동주택(연립주택)

1층 384.7403㎡

2층 384.7403㎡

3층 384.7403㎡

4층 384.7403㎡

대지권의 표시

[대지권의 목적인 토지의 표시] 강원도 속초시 대 34099.3㎡

[대지권의 종류] 소유권대지권

[대지권의 비율] 34099.3분의 161.0806

전유부분의 건물의 표시

[건물명칭]

[건물번호]

[건물내역] 철근콘크리트구조 74.9363㎡, 같.

별지2

<표 1> 의 국제납액 (2022. 10. 11. 현재)

(단위: 원)

번호	세목	과목	납세의무 성립일	고지일자	고지세액	제납세액	과제정위
①	양도소득세	2020	2020.2.28	2022.1.3	200,778,690	213,301,800	부동산양도 후 무납부
②	종합소득세	2015	2020.8.6	2021.3.2	2,337,810	2,723,480	법인 세무조사 후 인정상여 과생
③	종합소득세	2015	2021.2.25	2021.5.17	95,518,250	109,845,870	
④	종합소득세	2016	2021.2.25	2021.7.1	197,688,420	224,376,310	
⑤	부가가치세	2016.2기	2017.5.1	2021.4.15	8,220,790	14,425,040	원납세자 신고 후 무납부 (2차 납세의무)
⑥	부가가치세	2017.1기	2017.7.1	2021.4.15	15,855,180	24,678,380	
⑦	부가가치세	2017.1기	2017.10.7	2021.4.15	11,974,620	18,151,060	
⑧	부가가치세	2017.2기	2018.1.5	2021.4.15	10,964,900	16,523,690	
⑨	부가가치세	2017.2기	2018.4.1	2021.4.15	4,741,740	6,974,950	
⑩	부가가치세	2018.1기	2018.7.1	2021.4.15	8,373,040	12,115,090	
⑪	부가가치세	2019.1기	2019.7.1	2021.4.15	1,226,180	1,621,370	원납세자 세무조사 후 고지 (2차 납세의무)
⑫	부가가치세	2015.2기	2021.2.1	2021.4.15	41,727,620	49,238,440	
⑬	부가가치세	2016.1기	2021.3.16	2021.4.15	62,496,390	72,808,240	
⑭	부가가치세	2016.2기	2021.3.16	2021.4.15	16,491,370	19,212,350	
⑮	법인세	2015	2021.3.16	2021.4.15	92,670,690	107,961,350	
⑯	법인세	2016	2021.3.16	2021.4.15	8,168,140	9,515,860	
⑰	법인세	2017	2021.3.16	2021.4.15	6,337,750	7,383,420	
				합계	785,360,750	910,856,700	

