

의정부지방법원 남양주지원 2023. 7. 11 선고 2023가단23306 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2023. 7. 11.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 7. 11. 체결된 증여계약을 8,354,267원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 8,354,267원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제1호, 257조 제1항(무변론 판결)

판사 김노아

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

경북 예천군 D에 있는 E아파트 F동

[도로명주소] 경북 예천군 G 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

1층 내지 5층 각 495.36㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 H호 철근콘크리트조 53.28㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경북 예천군 D 대 3,414㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 3414분의 39.69. 끝.

청 구 원 인

1. 당사자와의 관계

원고는 소외 C(이하 'C'라고만 합니다)의 채권자이고, 피고는 C으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 "이 사건 부동산" 이라고 합니다)에 관하여 증여를 원인으로 소유권이 전등기를 경료한 수익자입니다.

2. 원고가 C에 대하여 가지는 피보전채권

원고는 C을 상대로 서울동부지방법원 2012차전67045호 양수금의 청구의 지급명령을 신청하여, 『채무자는 채권자에게 5,311,419원 및 그 중 1,494,000원에 대하여 2012. 12. 15.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라.』라는 지급명령이 2012. 12. 29. 확정되었습니다(갑 제1호증 지급명령결정문).

3. 사해행위에 관하여

가. C과 피고 사이의 증여 및 소유권이전등기

피고는 C의 배우자로, C으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 합니다)을 증여받은 수익자이고, C은 이 사건 부동산에 대하여 피고와 증여계약을 체결하여 대구지방법원 예천등기소2019. 7. 16. 접수 제11972호로 소유권이전등기를 경료해 주었습니다(갑 제3호증 부동산등기사항증명서 참조).

나. 사해행위 취소 및 가액배상

(1) 우리 대법원은 "채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다"(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결)라고 판시하였습니다.

또한 "어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산자체의 회복을 명하여야 하는 것이

나, 다만 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물 가액 상당의 배상을 명하여야하는 것이고, 이러한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범의 내의 가액 배상을 명하여야 한다." (대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결)는 취지로 판시하였습니다.

(2) C은 원고의 양수금 채무도 변제하지 못하고 있는 채무 초과상태에서 증여계약을 체결하면서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관한 권리를 포기하고 피고에게 모두 이전하여 그 소유권이전등기를 해준 것은 원고를 비롯한 채권자들에 대한 공동담보를 감소하게 하는 행위로써 사해행위에 해당함이 분명하고, C과 피고의 사해의사는 추정된다 할 것입니다. 특히 피고는 C의 배우자로서 C의 재산 상태를 잘 알고 있었다 할 것이고, 이 사건 부동산에 대한 증여가 C의 일반 채권자를 해하는 것임을 충분히 알 수 있었다고 할 것입니다.

(3) 한편 피고는 증여계약의 체결 이후 이 사건 부동산에 대하여 설정되어 있던 순위번호 1번 근저당권(채무자 I, 근저당권자 주식회사 J, 채권최고액 9,100,000원)이 2019년 7월 17일 제12135호로 말소되었는 바, 이와 같은 사정은 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당한다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 가액배상으로 이 사건 부동산의 공시지가인 20,500,000원에서 사해행위 이전 설정된 위 근저당권의 채권최고액 금9,100,000원을 공제한 후 금11,400,000원의 한도 내에서 청구취지 2항 기재 청구금액을 지급할 의무가 있다 할 것입니다.

다. 소결

따라서 C과 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2019. 7. 11. 체결된 증여계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고 피고는 원고에게 가액배상금을 지급할 의무가 있다고 할 것입니다.

4. 결론

이상에서와 같은 이유로 원고는 청구취지 기재와 같은 판결을 구하고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

