

광주지방법원 해남지원 2024. 11. 5 선고 2024가단201878 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A중앙회

피고B

소송대리인 법무법인 마로 담당변호사 김영신

변론 종결2024. 10. 22.

판결 선고2024. 11. 5.

주 문

- 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 C 사이에 2023. 4. 26. 체결된 증여계약은 이를 취소한다.
나. 피고는 C에게 광주지방법원 완도등기소 2023. 6. 8. 접수 제7340호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

다툼 없는 사실, 갑1 내지 9, 변론 전체 취지에 의하면, ① 원고는 소외 C과 사이에 C이 소외 D조합(이하 'D조합'이라 한다)으로부터 2015. 4. 9.부터 2023. 3. 10.까지 7건의 대출을 받는 데 있어 각 신용보증약정을 체결한 사실, ② C은 채무초과 상태에서 일반 채권자들에 대한 사해의사로 2023. 6. 8. 누나인 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2023. 4. 26. 증여(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)를 원인으로 한 주문 기재 소유권이전등기를 마쳐준 사실, ③ C이 D조합에 대한 대출금 채무를 연체하여 7건의 대출 채무 모두에 대하여 기한이익을 상실함에 따라 원고가 신용보증약정에 기하여 2024. 3. 18.경 그때까지 C의 채무 원리금 291,505,685원을 대위변제한 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 주장 및 항변에 관한 판단

피고는, ① 2018. 2.부터 2021. 12.까지 사이에 C에게 7,000만 원(2018. 2. 2.,000만 원 + 2021. 12. 5.,000만 원)을 대여하였고, 그중 3,000만 원은 2021. 12.부터 2022. 2.까지 변제받았으나 나머지 4,000만 원을 변제받지 못하여 이 사건 각 부동산을 채무 본지에 따라 대물변제로 받았을 뿐 증여받은 것이 아니고, ② 2021. 12.경 이 사건 각 부동산에 마쳐져 있던 다른 채권자의 가압류 청구금액이 5,000만 원인데 이 사건 각 부동산의 공시지가가 1,000만 원에 불과하여 그 가압류를 해제하기 위해 피고가 C에게 해방공탁금 명목으로 5,000만 원을 빌려주고 이 사건 각 부동산을 잔존하던 4,000만 원 채무에 대한 대물변제로 받은 것은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하거나, ③ 가사 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고는 선의였다고 항변한다.

그러나 ① C과 피고 사이에 친 누나 동생 관계를 고려하면, 피고가 C에게 2018년에 2,000만 원을 대여하였다고 주장하며 제출하는 2018년 계좌 입금내역(을2, 3)만으로는 이를 대여금이라고 단정하기 어려운 점, ② 피고의 주장 자체에 의하더라도 C이 채무를 갚지 못하는 상황에 처해 일반 채권자가 C 명의의 이 사건 각 부동산에 가압류를 하게 되자 피고가 해방공탁을 위해 5,000만 원을 빌려주어 그 가압류를 해제한 후 모친이 거주하는 이 사건 각 부동산을 보존하기 위해 이를 대물변제 받았다는 것으로서 일반 채권자들에 대한 사해의사가 있었음을 의심하게 하는 점, ③ 대물변제는

금전소비대차 계약의 채무 본지에 따른 변제가 아닌 점(피고는 C에게 금전을 대여할 당시 피고가 이를 변제하지 못할 경우 이 사건 각 부동산으로 대물변제하기로 약정했으므로 채무의 본지에 따른 변제라고 주장하는 듯하나, 그러한 약정을 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 그 주장에 의하더라도 그러한 약정은 금전소비대차와 채무불이행의 경우를 대비한 대물 변제'예약'이 결합된 것일 뿐, 여전히 대물변제는 주된 계약인 금전소비대차 계약의 채무 본지에 따른 변제가 아니다), ④ 비록 이 사건 각 부동산의 공시지가는 1,000만 원이나 시가는 그보다 더 고가일 것으로 판단되는 점, ⑤ 부동산 소유권이전등기가 적법하게 마쳐진 이상 그 등기원인인 '증여' 사실에도 추정력이 발생하고, C의 사해행위가 인정됨에 따라 수익자인 피고의 사해의사도 추정되는데, 피고가 제출한 증거만으로는 이와 같은 추정을 뒤집기 부족한 점 등을 고려하면, 피고의 위 주장 및 항변은 모두 받아들일 수 없다.

3. 결론

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

판사강지성

별지