

수원지방법원 안산지원 2024. 10. 16 선고 2024가단61912 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 승앤파트너스

담당변호사 서수현

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 25.

판 결 선 고 2024. 10. 16.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2023. 10. 25. 체결된 증여계약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 인천지방법원 부천지원 등기와 2023. 10. 25. 접수 제81706호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 C에 대한 피보전채권

- 1) 원고는 2020. 11. 16. 시흥시 D 상가 E호를 분양받기로 하는 분양계약을 체결하면서, 2021. 1. 5.까지 분양대행을 하는 주식회사 F(이하 '소외 회사'라고 한다)에 위 상가의 독점 지정에 대한 대가로 3억 원 등을 지급하는 한편, 2021. 1. 5. 소외 회사와 사이에 위 상가가 위치한 건물에 병원이 개원하지 못하는 경우 소외 회사로부터 437,857,620원을 반환받기로 약정하였다.
- 2) C는 같은 날 원고에게 '발행인 C, 액면금 437,857,620원, 발행일 2021. 1. 5., 지급기일 2021. 4. 5.'로 된 약속어음을 발행하고 강제집행을 인낙하는 내용의 약속어음 공정증서를 작성해 주었다.
- 3) 원고는 2023. 10. 6. '438,284,820원'을 청구금액으로 하여 C의 예금채권에 대한 채권압류 및 추심명령(수원지방법원 안산지원 2023타채71775)을 발령받았고, 2023. 10. 18.경 C에게 위 437,857,620원을 지급하라고 통지하였다.

나. C의 증여행위

- 1) 피고는 2018. 3. 26. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 소유권이전등기를 마친 후, 2021. 4. 21. 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 증여를 원인으로 같은 날 C 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) C는 채무초과의 상태에서 2023. 10. 25. 배우자인 피고와 그 소유의 유일한 부동산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고 앞으로 인천지방법원 부천지원 등기와 2023. 10. 25. 접수 제81706호로 위 지분에 관한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

[인정 근거 : 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 10, 12, 13 내지 16호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 사해행위의 성립 및 사해의사, 수익자의 악의

1) 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 채무자인 C가 채무초과의 상태에서 유일한 부동산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 피고에게 증여한 것은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 해하는 것으로 사해행위에 해당한다. C는 원고를 비롯한 일반채권자들을 해할 것을 알았다고 보아야 하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

피고는, ① C가 '가로주택정비사업'을 위한 조합원의 자격을 갖추도록 하기 위하여 피고가 C에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 명의신탁해준 것이고, 이를 명의신탁자인 피고에게 회복시켜 준 것에 불과하므로, 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당하지 않고, ② 이 사건 증여계약의 체결이 사해행위가 됨을 알지 못하였다고 주장한다.

먼저 위 ① 주장에 관하여 보건대, 을 1, 5호증의 각 기재에 의하면, C가 2021. 4. 21. 피고로부터 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 증여받은 다음 'G아파트 가로주택정비사업 조합설립준비위원장' C 명의로 2022. 2. 4.경 창립총회 소집공고가 이루어진 사실, 피고가 2021. 3. 4. 이 사건 부동산을 제3자에게 임대하였는데 2021. 4. 21. C에게 위 지분을 증여한 이후에도 피고가 월차임을 모두 수령해 온 사실이 인정된다.

그러나 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 경우에 등기명의자는 그 전 소유자는 물론 제3자에 대하여도 적법한 등기원인에 따라 소유권을 취득한 것으로 추정된다. 즉 피고가 2021. 4. 21. 증여를 원인으로 C 앞으로 소유권이전등기를 마쳤으므로 등기원인 역시 '증여'에 기한 것으로 추정된다.

여기에다 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정, 즉 피고는

1991년경부터 C와 부부관계에 있었는데, 위 증여가 단지 C에게 조합원 자격을 부여하기 위한

목적으로 명의신탁한 것이라고 단정하기에 부족한 점, 피고는 기존 임대차계약서에 기재된 바에 따라 피고 명의의 계좌로 월차임을 계속 송금받은 것으로 보일 뿐이고 배우자인 C에게 지분 일부를 증여하였다는 이유로 임차인에게 월차임을 지분별로 나누어 지급하라고 요구하는 것이 더욱 이례적인 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로 위 추정이 복멸되었다고 보기 어렵다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

다음으로 위 ② 주장에 관하여 보건대, 을 6호증의 기재만으로는 피고가 이 사건 증여계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 C가 원고로부터 채권추심 및 지급 독촉을 받은 후에 이 사건 증여계약이 체결된 경위에 비추어 보면, C와 피고는 이 사건 증여계약으로 인하여 C의 일반채권자들의 공동담보에 부족이 생길 것을 알고 있었다고 봄이 타당하다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 취소 및 원상회복

앞서 본 바와 같이 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다. 피고는 C에게 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최미복

별지

1) 원고는 ‘별지 목록 기재 부동산’이라고만 기재하였으나, 청구원인 기재 부분 및 말소를 구하는 소유권이전등기 부분이 이 사건 부동산 중 1/2 지분임이 명백하므로, 이를 정정한다.