

의정부지방법원 고양지원 2024. 8. 8 선고 2023가단80797 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 정주섭

피고B

소송대리인 법무법인 대산 담당 변호사 오엘림

변론 종결2024. 7. 11.

판결 선고2024. 8. 8.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2019. 12. 31. 체결된 증여계약을 26,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 26,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C에게 2006. 4. 5. 26,000,000원을 대여하였다. 원고는 이에 대해 C를 상대로 2017. 3. 16. 지급명령신청을 제기하여 소송절차로 이행된 후 광주지방법원 2023나53호 사건에서 2024. 3. 20. "C는 원고에게 26,000,000원을 2024. 8. 31.까지 지급하되, 이를 지급하지 않는 경우 미지급금액에 대해 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라."는 내용의 화해권고결정이 내려져 2024. 4. 12. 확정되었다.

나. 피고와 C는 부부로서, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2019. 2. 23. 전 소유자인 D와 사이의 매매를 원인으로 2019. 3. 6. 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, C는 그 소유의 위 1/2 지분에 관하여 2019. 12. 31. 증여(이하 '이 사건 증여계약'라고 한다)를 원인으로 같은 날 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2021. 12. 30. 주식회사 E에 채권최고액 55,000,000원의, 2021. 12. 31. 주식회사 E에 채권최고액 53,790,000원의, 2022. 12. 6. F 주식회사에 채권최고액 110,000,000원의 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 증여계약 당시 C는 원고에 대해 위 채무를 부담하고 있었고, 한국자산공사에도 36,000,000원 상당의 채무를 부담하고 있었던 반면, 이 사건 부동산 중 1/2 지분 이외에 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 성립 여부

가. 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 C가 피고에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 증여한 행위는

원고 등 다른 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다. 따라서 원고는 피고를 상대로 이 사건 증여계약의 취소 및 그 원상회복을 구할 수 있다.

나. 피고는, 이 사건 부동산에 관하여 피고와 C가 공동으로 소유전이전등기를 마칠 당시 실제로는 피고가 그 매수자금을 전부 부담하여 위 부동산의 소유자는 피고였는데, 경제적 사정상 그중 1/2의 지분 명의를 C에게 신탁해둔 것으로서, 피고가 위 명의신탁약정을 해지하고 위 지분을 반환받기 위해 이 사건 증여계약을 체결한 것이므로 이는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

그런데 피고가 C에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 명의신탁하였다고 하더라도, 이는 이른바 계약명의신탁에 해당하고, 매도인인 D이 그와 같은 명의신탁약정을 알았는지 여부는 계약체결시를 기준으로 하여야 하며, 악의의 입증책임은 이를 주장하는 자가 부담한다. 그런데 증인 D의 증언에 의하더라도 D은 위 매매계약 당시 C가 계약명의신탁의 수탁자에 해당한다는 사정을 알지 못했던 사실이 인정될 뿐이므로, 이 사건 부동산 중 1/2 지분은 계약명의신탁의 수탁자인 C의 소유에 속한다고 보아야 한다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 사해행위 취소 및 원상회복

가. 관련 법리

채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것이므로, 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 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결).

사해행위 후 근저당권 말소 등의 사유로 사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 특별한 사정이

없는 한 그 취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

나. 판단

1) 피고와 C 사이에 2019. 12. 31. 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 체결된 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 이 사건 증여계약 이후 이 사건 부동산에 관하여 제3자인 주식회사 E, F 주식회사에 근저당권설정등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 원상회복은 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하여 가액배상에 의하여야 한다.

갑 제3호증의 기재 및 증인 D의 증언에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 377,000,000원이고, 위 부동산에 관하여 임대차보증금채권 305,000,000원이 존재하고 있었던 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 가액에서 위 지분에 해당하는 보증금채무액을 공제한 나머지 36,000,000원[= (377,000,000원 - 305,000,000원) × 1/2]이 공동담보가액이 되고, 원고의 C에 대한 피보전채권액의 원금(원고가 구하는 바에 따른다)이 26,000,000원임은 앞서 본 바와 같으므로, 위 공동담보가액과 원고의 채권액 중 적은 금액인 26,000,000원이 가액배상의 한도가 된다.

다. 소결론

그렇다면 이 사건 증여계약은 26,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 26,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사조지환

별지