

의정부지방법원 남양주지원 2024. 12. 11 선고 2023가단28400 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 선화

담당변호사 김효언

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 영진

담당변호사 박상길

변 론 종 결 2024. 11. 13.

판 결 선 고 2024. 12. 11.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산의 분양권 중 C의 지분에 관하여 2020. 8. 24. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 115,831,129원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 115,831,129원 및 이에 대하여 이 판결 선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

(1) 원고는 C를 상대로 추심금의 지급을 구하는 소를 제기하여, 2016. 11. 9. ‘C는 원고에게 174,499,607원 및 이에 대하여 2015. 12. 8.부터 2016. 11. 9.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결을 선고받았고(의정부지방법원 2015가합4808), 위 판결이 확정되었다.

(2) C는 구리시 D 소재 집합건물 제3층 E호(이하 ‘C 소유 주택’이라 한다)를, C의 자녀인 구리시 F 소재 집합건물 제1층 G호(이하 ‘피고 소유 주택’이라 한다)를 각각 소유하고 있었는데, 위 각 주택 소재지 일원이 주택재개발정비사업구역으로 지정되어 C와 피고는 H 주택재개발정비사업조합(이하 ‘소외 조합’이라 한다)의 조합원이 되었다.

(3) 도시 및 주거환경정비법 제76조 제1항 제6호에 의하면, 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급하도록 정해져 있는바, C와 피고는 1세대에 속해 있었으므로 2018. 4. 12. 공동명의로 소외 조합과 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관한 분양계약을 체결하였다.

(4) C 소유 주택은 2018. 5. 9. 멸실되었다. C는 피고로 하여금 단독으로 이 사건 아파트를 분양받도록 하기 위하여 2020. 8. 13. 피고에게 C 소유 주택의 대지 중 18.87/151 지분을 증여하였고, 피고는 2020. 8. 14. 위 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. C는 위와 같은 과정을 거쳐 2020. 8. 24. 소외 조합의 조합원 지위를 상실하였고, 피고가 같은 날 단독으로 소외 조합의

조합원이 되었다(C가 2020. 8. 24. 피고에게 이 사건 아파트의 분양권 중 C의 지분을 증여하였다고 인정할 수 있고, 이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다1)).

(5) 피고는 2023. 2. 27. 이 사건 아파트에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1, 2, 갑 제4호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재 및 사해행위

1) 피보전채권의 존재

원고의 C에 대한 위 추심금채권은 이 사건 증여계약 체결 전에 발생한 것으로 채권자취소권에 있어서의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위

(1) 갑 제8호증의 1, 2의 각 기재와 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, C가 이 사건 증여계약 체결 당시 C 소유 주택 외에 남양주시 I 전 371㎡와 J 전 579㎡를 소유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

그러나 채무자의 적극재산인 부동산에 이미 제3자 명의로 소유권이전청구권보전의 가등기가 마쳐져 있는 경우에는 강제집행을 통한 변제가 사실상 불가능하므로, 그 가등기가 가등기담보 등에 관한 법률에 정한 담보가등기로서 강제집행을 통한 매각이 가능하다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 위 부동산은 실질적으로 재산적 가치가 없어 적극재산을 산정할 때 제외하여야 하는바(대법원 2009. 2. 26. 선고 2008다76556 판결 등 참조), 위 증거에 의하면, C가 2017. 1. 5. K에게 위 각 토지에 관하여 소유권이전청구권가등기를 마쳐준 사실을 인정할 수 있고, 위 가등기가 담보가등기였다는 사실을 인정할 증거가 없으므로(K이 2021. 8. 6. 위 각 토지에 관하여 위 소유권이전청구권가등기에 기한 소유권이전의 본등기를 마쳤다), 위 각 토지는 C의 적극재산에 포함될 수 없다.

따라서 이 사건 아파트의 분양권 중 C의 지분은 이 사건 증여계약 체결 당시 C의 유일한 재산이었다고 할 것이고, C는 원고에 대한 추심금 채무를 부담하고 있으면서 유일한 재산을 처분하는 이 사건 증여계약을 체결하였으므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당한다.

(2) 피고는, C가 2020. 8. 13. 피고에게 C 소유 주택의 대지 중 일정 지분을 증여하였을 뿐이고 이 사건 아파트의 분양권 중 C의 지분을 증여한 적이 없다고 주장한다.

그러나 C가 피고에게 C 소유 주택의 대지 지분을 증여한 것은 피고로 하여금 단독으로 이 사건 아파트를 분양받도록 하기 위한 과정에 불과한 것이었으므로, 피고가 이 사건 아파트에 관하여 단독으로 수분양자가 된 2020. 8. 24. 이 사건 아파트의 분양권 중 C 지분에 관한 증여계약이 체결되었다고 보는 것이 타당하다. 따라서 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

나. C의 사해의사 및 피고의 악의 추정

위 인정사실에 의하면, C는 이 사건 증여계약을 체결함으로써 원고를 비롯한 채권자들의 공동담보를 감소시켜 채권자들을 해하게 됨을 알았다고 보아야 하고, 특별한 사정이 없는 한 피고의 악의도 추정된다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복의무

1) 사해행위의 취소

이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 원상회복의무

사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 할 것이나, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 예외적으로 가액배상에 의하여야 하는바(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결), 피고가 이 사건 아파트의 분양권에 기하여 이 사건 아파트의 소유권을 취득하였으므로, 피고는 가액배상의 방법으로 원상회복을 하여야 한다.

갑 제6호증, 을 제4, 9호증의 각 기재, 이 법원의 L 유한회사에 대한 금융거래정보 제출명령에 대한 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 아파트 분양권의 2019. 8. 27. 기준 가액이 473,000,000원으로 평가되었던 사실(따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 증여계약 당시의 가액도 위 금액과 같았을 것으로 추정된다), 피고가 이 사건 아파트를 분양받기 위하여 소외 조합에 분양대금 144,296,850원을 지급한 사실, 소외 조합이 C 소유 주택의 가액을 84,000,000원으로,

피고 소유 주택의 가액을 79,500,000원으로 각각 평가하였던 사실, 주식회사 M이 2007. 10. 12. C 소유 주택에 관하여 채권최고액이 110,400,000원이고 채무자가 C인 근당권설정등기를 마쳤는데, 그 후 L 유한회사가 C에 대한 위 채권을 양수하였고, 이 사건 증여계약 체결 당시 위 채권액이 54,043,883원이었던 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 증여계약의 취소로 인한 원상회복으로 이 사건 아파트의 분양권 중 C 지분의 가액 168,875,012원[= 328,703,150원(= 이 사건 아파트 분양권의 가액 473,000,000원 - 피고가 소외 조합에 지급한 분양대금 144,296,850원) × 84,000,000원(C 소유 주택의 가액)/163,500,000원(= C 소유 주택의 가액 84,000,000원 + 피고 소유 주택의 가액 79,500,000원)]에서 C 소유 주택에 관한 위 근저당권의 피담보채무액 53,043,883원을 공제한 나머지 115,831,129원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정해진 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고는 이 판결 선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정해진 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하나, 가액배상의무는 사해행위의 취소를 명하는 판결이 확정된 때에 비로소 발생하므로 그 판결이 확정된 다음날부터 이행지체 책임을 지게 되고, 따라서 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 이율은 적용되지 않고 민법 소정의 법정이율이 적용되는바(대법원 2002. 3. 26. 선고 2001다72968 판결 등 참조), 위 인정 범위를 초과하는 지연손해금 청구는 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박옥희

별지

1) 피고는 이 사건 증여계약 체결 사실을 다투는바, 그와 같은 피고 주장에 관하여는 뒤에서 판단한다.