

창원지방법원 2024. 9. 23 선고 2023가단122882 판결 [사해행위취소]

## 전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2024. 8. 26.

판 결 선 고 2024. 9. 23.

## 주 문

1. D와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 1. 26. 체결한 증여계약을 4,375,174원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 4,375,174원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정 사실

가. 원고의 D에 대한 채권

- 1) D는 2020. 6. 9. 원고로부터 신용카드를 발급받아 사용하던 중 2022. 2. 25.부터 카드사용대금의 지급을 연체하기 시작하였다.
- 2) 원고는 D를 상대로 창원지방법원 김해시법원 2022차전1485호로 위 카드사용대금 등의 지급을 구하는 지급명령을 신청해, 2022. 4. 21. ‘D는 원고에게 3,496,140원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 취지의 지급명령을 받았고 위 지급명령은 2022. 5. 10.경 확정되었다.
- 3) 원고의 위 D에 대한 카드사용대금 채권의 2023. 9. 13. 현재 원리금 합계액은 4,375,174원(= 원금 3,496,140원 + 이자 174,388원 + 연체료 704,646원)에 달한다.

나. 피고에 대한 증여

- 1) D는 2022. 1. 26. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 자신의 모친인 피고에게 증여(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)하였고, 같은 달 27. 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.
- 2) 피고가 이 사건 부동산을 증여받을 당시 위 부동산 전체 지분에 관하여 2019. 10. 1. 채무자 D, 근저당권자 주식회사 E, 채권최고액 71,500,000원의 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 설정되어 있었다.
- 3) 피고는 2022. 10. 4. 주식회사 E에 대한 대출금채무 51,145,822원을 변제하고, 이 사건 근저당권 설정등기를 말소하였다.

다. 한편, 이 사건 증여 계약 당시 D에게 이 사건 부동산 이외에 다른 재산은 없었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

## 가. 채권자취소권의 발생

### 1) 피보전채권의 발생

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2001다81870 판결 등 참조).

나) 앞서 본 인정사실에 의하면, 이 사건 증여계약 체결 당시 이미 D는 신용카드를 발급받아 사용하고 있었고, 이 사건 증여계약일로부터 약 1개월 후에 신용카드대금이 연체되었으므로, 이 사건 증여계약 체결 당시 원고의 D에 대한 신용카드대금채권은 가까운 장래에 현실화될 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 위 지급명령을 신청하여 확정되었으므로, 원고의 D에 대한 신용카드대금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

### 2) 사해행위 및 사해의사

가) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 무상 양도하거나 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결 등 참조).

나) 이와 같은 법리에 비추어 보건대, 위 기초사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 채무자인 D가 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 증여한 행위는 원고를 비롯한 D의 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위이므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다) 이에 대하여 피고는, D가 자신의 지분을 넘는 부분까지 이 사건 근저당권의 담보로 제공하여 이 사건 부동산은 이 사건 근저당권의 피담보채무로 인하여 재산적 가치가 전혀 없었으므로 사해행위에 해당하지 않고, 피고에게는 사해의사가 없었다고 주장한다.

살피건대, 채무자가 처분한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서

일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이고, 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 처분은 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결, 대법원 2008. 4. 10. 선고 2007다78234 판결 등 참조). 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 증여계약 무렵 이 사건 부동산의 전체 지분의 시가가 7,700만 원인 사실, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산 전체 지분에 설정된 F은행 명의의 근저당권의 피담보채무가 57,846,912원인 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 부동산의 가격이 피담보채무액을 초과하고 있을 뿐만 아니라, 사해행위인지 여부를 판단할 때 D의 지분의 넘는 부분에 근저당권이 설정되었는지 여부는 고려사항이 아니므로 피고의 주장은 이유 없다.

#### 나. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 한편, 사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 피보전채권액은 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함되며, 목적물의 공동담보가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 산정한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결, 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

#### 2) 원상회복의 방법

피고가 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음 2022. 10. 4. E에 대한 대출금채무 51,145,822원을 변제하고, 같은 날 이 사건 부동산에 설정되어 있던 E 명의의 근저당권설정등기를 말소한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 가액배상을 할 의무가 있다.

### 3) 손해행위 취소 및 가액배상의 범위

갑 제4호증, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2022. 10. 22.경 이 사건 부동산 전체 지분의 시가가 7,900만 원인 사실, 이 사건 증여계약당시 이 사건 부동산 전체 지분에 설정된 F은행 명의의 근저당권의 피담보채무가 57,846,912원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 부동산 전체지분의 시가 역시 7,900만 원일 것으로 추인되므로, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 부동산의 공동담보가액은 4,700,686원[= (7,900만 원 - 57,846,912원) × D 지분 2/9, 원 이하 버림]이고, 이 사건 부동산의 공동담보가액이 원고가 주장하는 피보전채권액인 4,375,174원을 초과하므로, 결국 이 사건 매매계약은 위 4,375,174원의 한도 내에서 취소되어야 한다.

### 4) 소결론

따라서 피고와 D 사이에 체결된 이 사건 증여계약은 4,375,174원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 4,375,174원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 3. 결론

그렇다면 원고의 청구를 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 황정언

별지