

대구지방법원 2021. 12. 8 선고 2021나314538 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 C

소송대리인 변호사 박현상

변 론 종 결 2021. 11. 10.

판 결 선 고 2021. 12. 8.

제1 심판결 대구지방법원 서부지원 2021. 6. 2. 선고 2020가단53238 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산에 대하여, D과 피고 사이에 2016. 6. 7. 체결된 증여계약을 취소한다. 피고는 D에게 대구지방법원 서부지원 2016. 6. 9. 접수 제64677호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고가 D을 상대로 대구지방법원 서부지원 2014가단104251호 건물등철거 청구의 소를 제기하여 원고 소유 경북 칠곡군 E 전 2,053㎡(이하 ‘원고 토지’라 한다) 지상에 위치한 D 소유 건물 등(이하 ‘D 건물’이라 한다)의 철거 및 임료 상당 부당이득을 청구하였다. 위 사건에서 2015. 7. 17. 조정이 성립하였는데(이하 ‘이 사건 조정’이라 한다), 그 내용은 다음과 같다.

1. 피고는 원고로부터 원고 토지를 매매대금 1억 1,575만 원에 매수하되, 원고에게 그 매매대금 중 6,575만 원을 2016. 4. 30.까지 지급하고, 나머지 5,000만 원은 피고가 같은 날 위 토지에 설정된 근저당권(채권최고액 6,500만 원, 채무자 원고, 근저당권자 F조합)의 실제 피담보채무인 5,000만 원의 채무를 인수하는 방법으로 변제하며, 이와 별도로 원고의 소유권 취득일로부터 본 조정 성립일까지의 임료(지료)로 425만 원을 2016. 4. 30.까지 지급한다.

2. 피고는 본 조정 성립일로부터 2016. 4. 30.까지의 기간 동안 발생하는 위 근저당권의 피담보채무의 매월 이자금액조로 매월 말일에 25만 원을 원고가 지정하는 계좌로 송금하여 지급하고, 원고는 매월 이자금액을 F조합에게 납부한다.

3. 원고는 피고로부터 위 1항 기재 의무를 이행받음과 동시에 피고에게 2016. 4. 30. 이 사건 부동산에 관하여 위 날짜 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다.

4. 다만 피고가 원고에 대한 위 2.항 기재 매월 25만 원의 지급의무를 2회 이상 지체한 경우, 피고는 기한의 이익을 상실하고, 그때부터 2016. 4. 30.까지 매월 25만 원으로 계산한 합계금을 일시에 원고에게 지급한다.

나. D은 그가 소유하던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 2016. 6. 7.

처인 피고와 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 달 9. 피고 앞으로 대구지방법원 서부지원 2016. 6. 9. 접수 제64677호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. D은 이 사건 증여계약 당시 경상북도 칠곡군 G 전 707㎡, H 전 265㎡, I 전 437㎡, I 지상 경량철골조 판넬지붕 단층 건물, J 대 575㎡, J 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 건물(이하 ‘이 사건 채무자 소유 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었다¹⁾.

라. 이 사건 채무자 소유 부동산에 관하여 2014. 1. 22. 채권최고액 1,200,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 K조합으로 하는 공동근저당권설정등기가 마쳐졌고, 2015. 5. 11. 변경계약에 따라 위 공동근저당권설정등기의 채권최고액이 1,600,000,000원으로 변경되었다. 이 사건 증여계약 체결 당시 위 공동근저당권의 피담보채무는 881,172,358원이 남아 있었다.

마. 이 사건 채무자 소유 부동산 중 경상북도 칠곡군 G 전 707㎡, H 전 265㎡, J 대 575㎡에 관하여 2016. 6. 14. 채권최고액 350,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 L으로 하는 공동근저당권설정등기가 마쳐졌는데, 이 사건 증여계약 체결 당시에도 위 근저당권설정등기의 피담보채무 350,000,000원이 존재하였다.

바. 한편, 이 사건 조정 성립 후 원고 토지에 관하여 전개된 모습은 아래와 같다.

1) D은 2016. 4.까지 이 사건 조정조서 제2항의 월 이자를 지급하였는데, 그 무렵 2016. 5.부터 월 이자(내지 지료, 이하 편의상 ‘지료’라 한다)로 50만 원을 지급하기로 약정하고 2015. 7.분까지 지급하였으나, 2015. 8.분부터 지료를 납부하지 않았고 또 이 사건 조정조서 제1항의 지료 450만 원도 지급하지 않았다.

2) 이에 원고는 2018. 10. 29. 수원지방법원 18차전5155호로 1,575만 원(이 사건 조정조서 제1항의 지료 425만 원과 2016. 8.분부터 23개월간 월 50만 원 약정 지료 1,150만 원)의 지급을 명하는 지급명령을 받았다.

3) 원고는 대구지방법원 2017가단114952호 건물 등 철거 청구의 소를 제기하고 피고의 이 사건 조정조서 상 의무불이행을 주장하여 2017. 9. 13. D 건물의 철거를 명하는 판결을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 4, 5, 8호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 K조합에 대한

사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 청구원인의 요지

원고는 D에 대하여 이 사건 조정에 따른 임료 채권 425만 원 및 위 조정에서 정한 지급 기한인 2016. 4. 30. 이후 발생한 임료 내지 이자금액 상당 채권을 합하여 이 사건 변론종결일 현재 3,000만여 원의 채권을 가지고 있다. D이 이 사건 부동산을 피고에게 무상으로 증여한 행위는 원고를 비롯한 다른 채권자에 대한 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하며, 그에 따른 원상회복으로 피고는 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 명의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피보전채권의 성립

원고가 D에 대하여 이 사건 조정에 따른 425만 원의 지료 채권을 가지고 있는 사실, 위 채권이 이 사건 증여계약 체결 전인 2015. 7. 17. 이미 성립되어 있었던 사실은 앞에서 본 바와 같다. 다만 원고는 이 사건 소장에서 이 사건 조정조항 중 2.항에서 정한 이 사건 조정 성립일인 2015. 7. 17.부터 2016. 4. 30.까지 매월 말일 지급받기로 한 월 25만 원의 지료 내지 이자금액 상당 채권을 이 사건 증여계약 체결 이후인 2016. 7월분까지 지급받았음을 자인하고 있는바, 그 이후 발생한 지료 내지 이자금액 상당 채권은 원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 증여계약이 체결된 이후 발생한 것으로서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없으므로, 원고의 피보전채권은 위 425만 원의 지료 채권에 한한다.

다. 사해행위 여부

1) 관련 법리

채권자취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 그 증명책임은 채권자에게 있다.

2) 이 사건에 관한 판단

D이 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 부동산 이외에도 이 사건 채무자 소유 부동산을 소유하고 있었음은 앞에서 살펴 본 바와 같다. 또한 앞에서 인정한 증거와 변론 전체의 취지를 종합하며 보면, 이 사건 채무자 소유 부동산의 2015. 5. 8. 기준 감정평가액은 총 1,759,063,760원이었고 이 사건 증여계약 체결 당시의 시가도 같은 금액이었을 것으로 추인되며, 채무자 D은 이 사건 증여계약 체결 당시 원고에 대하여 425만 원의 치료 채무를, K조합에 대하여 881,172,358원의 차용금 채무를, 소외 L에 대하여 350,000,000원의 채무를 각 부담하고 있었음이 인정된다. 그렇다면 D은 이 사건 증여계약 체결 당시 피고에게 이 사건 부동산을 증여하고 남은 재산으로도 위 각 채무를 변제할 충분한 자력을 가지고 있었으므로, 피고가 이 사건 증여계약 체결 당시 무자력 상태에 있었다거나 이 사건 증여계약으로 말미암아 무자력 상태가 되었다고 볼 수 없다(원고의 주장처럼 원고의 피보전채권에 2016. 8. 이후 발생한 치료 채권 3,000만여 원까지 포함시키더라도, 피고가 무자력 상태에 있었다고 볼 수 없음은 마찬가지이다).

라. 소결론

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 아니하므로, 이와 다른 전제에서 그 취소 및 원상회복을 구하는 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박치봉, 판사 서영애, 판사 서범준

별지]

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

대구 달서구 M에 있는 N건물 O동

[도로명주소] 대구 달서구 P

철근콘크리트조 경사스라브지붕 20층 공동주택

1층 633.7834㎡

2층 내지 20층 각 622.7434㎡

기타 부속건물(관리실, 노인정, 독서실, 재활용품창고, 경비실, 발전기실, 지하주차장,
기계실)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

대구 달서구 M 대 56264.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 Q호 철근콘크리트조 134.9834㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 56264.4분의 69.7954. 끝.

1) 원고는 2021. 8. 3.자 준비서면에서 이 사건 채무자 소유 부동산 중 I 토지 및 그 지상 건물이 이 사건 증여계약 당시 D의 소유였다는 사실을 인정하고 있고, 이 법원의 K조합장에 대한 사실조회결과에 의하면 그 나머지 부동산도 이 사건 증여계약 당시 D의 소유였다는 사실을 인정할 수 있다.