

서울서부지방법원 2022. 6. 9 선고 2021나50359 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울서부지방법원 2022. 6. 9 선고 2021나50359 판결

서울서부지방법원 2021. 11. 9 선고 2020가단4938 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 다비다

담당변호사 조동섭

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 (유한) 주원

담당변호사 정재욱

소송대리인 법무법인 (유한) 강남

담당변호사 박창신, 이필우

변론종결 2022. 5. 12.

판결선고 2022. 6. 9.

제1심판결 서울서부지방법원 2021. 11. 9. 선고 2020가단4938 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

1) 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 12. 20. 체결된 증여계약을 취소한다. 2) 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 등기국 2016. 12. 22. 접수 제80369호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

가. 피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거들에다가 항소 후 이 법원에 제출된 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

나. 따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, ① 제1심판결 제2쪽 제17행의 ‘철근콘크리트조’를 ‘철골철근콘크리트조’로 고치고, ② 제3쪽 제20행의 ‘돈을’ 다음에 ‘가산하여’를 추가하며, ③ 제4쪽 제3, 4행의 ‘원고는 ~ 말소하였다’ 부분을 ‘관련 조정조서에 따른 원고의 집행해제신청으로 2016. 9. 12. 이 사건 H상가에 관한 위 가압류등기가 말소되었다.’로 고치고, ④ 제4쪽 제20행과 제5쪽 제15, 16행의 각 ‘179,000,000원’을 각 ‘234,000,000원’으로, 각

'234,000,000원'을 각 '179,000,000원'으로 각 고치며, ⑤ 제5쪽 제21행, 제6쪽 제1, 2행의 '이 법원의 ~ 뒤집고' 부분 및 '피고 주장을 인정할 수 없다.' 부분을 각 삭제하고, 제6쪽 제2행의 '기재만으로' 다음에 '이 법원의 감정인 E에 대한 시가감정촉탁결과를 뒤집고, 피고의 주장사실을 인정하기 부족하다.'를 추가하며, ⑥ 제6쪽 제9행의 '위하여' 다음에 'C이'를 추가하고, ⑦ 제7쪽 제2행의 '이 사건 증여계약은 ~ 인정되며'를 'C의 사해의사가 인정되어 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고'로 고치며 피고가 이 법원에서 강조한 주장에 관하여 아래 '2. 추가판단'을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 제척기간 관련

피고는, '원고가 2017년 초경 주변 사람에게 C이 이 사건 H상가를 피고에게 증여하여 채무면탈성 빼돌리기 하는 것을 했다면 추후 소송을 통해 이를 환원시키겠다고 발언한 것으로 파악되어 이를 입증할 증거를 확보하고 있다'고 주장하나 당심 변론종결시까지 그에 관한 증거를 제출하지 않고 있다.

나. 제1심법원의 시가감정촉탁결과에 관련

피고는, 제1심법원의 감정인 E에 대한 M상가1) 시가감정촉탁결과는 주변 재개발 관련 사항을 전혀 반영하지 않았고, 가치형성요인 비교시 가중치를 잘못 산정한 오류 등으로 M상가의 가치를 과소평가하였다는 취지로 주장한다.

감정인의 감정 결과는 감정 방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 한다(대법원 2012. 11. 29. 선고 2010다93790 판결 등 참조).

제1심법원의 감정인 E에 대한 시가감정촉탁결과에 의하면, 감정인 E는, 'M상가가 소재한 상가건물은 2009년 재개발정비구역으로 지정되었으나 주민동의서를 받지 못하여 2015년 9월 1.일 관리처분인가시 재개발정비사업구역에서 제외되었음. 따라서 동 상가는 재개발정비사업에 편입에

다른 기대감으로 호가가 높게 형성된 적도 있으나 동 상가가 관리처분인가에서 제외된 기준시점(2016. 12. 20.) 당시는 거래사례 및 탐문조사 결과 재개발 기대감으로 인한 가격 상승은 전무한 것으로 조사되었음, '거래사례비교법에 의한 감정평가액을 산출하며 M상가와 거래사례 중 기준시점에 가장 가까워 비교가능성이 높은 M상가 건물 1/105를 비교하여 비교사례가 1이라면 M상가가 0.7로 열세에 놓여 있다'고 각 감정평가서에 기재한 사실을 인정할 수 있어, 감정인 E는 재개발 관련 요인과 다른 점포와의 가치형성요인을 비교하여 시가에 반영하였는바, 피고가 주장하는 사정만으로 감정인의 감정결과에 잘못이 있다고 할 수 없어 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

다. C의 사해의사 관련

피고는, 원고와 F, C이 M상가만으로 C의 피고에 대한 채무를 담보할 수 있다는 인식을 가지고 있었고 이에 따라 원고가 이 사건 H상가에 대한 가압류의 집행을 해제하였음에도, 원고는 경기악화 등으로 M상가의 담보가치가 낮아졌다고 판단한 나머지 3년이 넘는 2020년에야 이 사건 H상가를 증여한 행위를 사해행위라고 주장하며 취소를 구하는 점에 비추어 C에게 사해의사가 없다고 주장한다. 그러나 2016. 12. 20.경 M상가의 시가가 179,000,000원이었음은 앞서 본 바와 같은바, 이에 비추어 보면, 원고가 M상가만으로 C의 원고에 대한 채무를 충분히 담보할 수 있어 이 사건 H상가에 대한 가압류 집행을 해제하였다는 피고의 주장을 인정하기 어렵다(원고는, 생계유지를 위해 이 사건 H상가를 임대할 수 있게 하여 달라는 C의 간청으로 가압류집행을 해제하여 주었을 뿐이라고 주장하고 있다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김진철, 판사 이승원, 판사 이주현

별지

1) 피고는 항소이유서 제6쪽에서 '감정인 D의 시가감정결과', '이 사건 H상가'라고 각 기재하고 있으나

‘감정인 E에 대한 시가감정촉탁결과’, ‘M상가’의 오기로 보인다.