

의정부지방법원 2022. 10. 20 선고 2021나210219 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사

피고, 피항소인 C

소송대리인 변호사 이희창

변 론 종 결 2022. 9. 1.

판 결 선 고 2022. 10. 20.

제1 심판결 의정부지방법원 2021. 5. 4. 선고 2020가단3260 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 별지 목록 1 기재 건물에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2019. 10. 17. 체결된 증여계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 의정부지방법원 의정부등기소 2019. 10. 17. 접수 제94484호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 별지 목록 2 기재 토지에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2019. 11. 14. 체결된 증여계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 의정부지방법원 포천등기소 2019. 11. 15. 접수 제40480호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 8. 30. D과 오토론대출 약정을 체결하고 D에게 140,000,000원을 연체이자율 14.4%, 60개월 원리금 균등상환으로 정하여 대출하였다.

나. D은 2019. 10. 7.부터 대출금을 지급하지 아니하여 기한의 이익을 상실하였고, 2020. 2. 19. 현재 원고는 D에 대하여 원금 119,902,039원, 이자 및 연체이자 4,038,928원 합계 123,940,967원의 채권을 가지고 있다.

다. D은 자신의 모친인 피고에게 2019. 10. 17. 별지 목록 1 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 증여하는 계약을 체결하고, 같은 날 이 사건 건물에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 접수 제94484호로 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2019. 11. 14. 별지 목록 2 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 증여하는 계약을 체결하고(이하 이 사건 건물과 토지에 관한 증여계약을 ‘이 사건 각 증여계약’이라 한다), 이 사건 토지에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2019. 11. 15. 접수 제40480호로 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 위 각 소유권이전등기를 ‘이 사건 각 이전등기’라 한다).

라. 이 사건 각 증여계약 당시 피고 D의 재산은 별지 재산내역과 같이 31,231,671원(= 적극재산 959,371,680원 - 소극재산 928,140,009원)이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5 · 9 · 13 내지 16 · 19 내지 28호증, 을 제1 내지 4 · 10 내지 13호증의 각 기재, 감정인 U의 감정 결과 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 앞서 든 증거에 의하면, D이 피고에게 이 사건 건물과 토지를 증여하는 일련의 행위는 수증자가

모두 피고이고 시간적 간격도 1개월이 되지 않은 점에 비추어 하나의 행위로 평가하여야 하는데, 이 사건 토지·건물의 증여로 D의 소극재산은 782,482,116원(= 증여 전 소극재산 928,140,009원 - 이 사건 토지·건물에 각 설정된 근저당채무 145,657,893원), 적극재산은 715,236,680원(= 증여 전 적극재산 959,371,680원 - 이 사건 토지·건물 가액 245,135,000원)으로 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 이른 사실이 인정되므로, 이 사건 각 증여계약은 사해행위에 해당한다. 한편, 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① D과 피고는 모자 관계인 점, ② 이 사건 각 증여계약은 D이 피고에 대한 대출금의 기한의 이익을 상실한 직후 무렵에 이루어진 점, ③ D은 피고에게 이 사건 토지·건물의 소유권을 이전하면서 그에 대한 대가를 받지 않은 점을 종합하면, D의 사해의사가 인정되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 따라서 이 사건 각 증여계약은 취소채권자인 원고와 수익자 피고 사이의 관계에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 채무자인 이 사건 건물에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2019. 10. 17. 접수 제94484호로 마친 소유권이전등기와 이 사건 토지에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2019. 11. 15. 접수 제40480호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 주장 등에 관한 판단

가. 피고는, 이 사건 각 증여로 인해 D이 채무초과상태가 된다는 사실을 몰랐고, 특히 피고는 이 사건 건물의 중도금·잔금을 지급하는 등 이 사건 건물의 실질적인 소유자로서 이 사건 증여행위는 그 소유권의 명의만을 변경하는 형식적인 것에 불과한 것이었기 때문에 이 사건 각 증여계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못했다고 주장한다.

나. 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하는데(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의라는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 을 제18호증의 기재에 의하면 피고가 D에게 금원을 이체한 내역이 확인되나, 해당 이체 내역이 이

사건 건물의 중도금·잔금의 지급을 위한 것이라 단정하기 어려울 뿐만 아니라 이 사건 각 증여계약 이전에 대해서는 이체 내역에 관한 자료가 제출되지 않은 점, 오히려 앞서 든 증거에 의하면 D이 여러 차례 이 사건 건물을 담보로 제공하는 등의 사정이 확인되는 점 등을 종합하면, 피고가 이 사건 건물의 실질적 소유자라는 주장은 믿기 어렵다.

라. 따라서 이에 관한 피고의 주장들은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용해야 하는데, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심판결을 취소하고 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장창국, 판사 한승철, 판사 하승수

별지 목록

1. 건물

1동의 건물의 표시

경기도 양주시 E에 있는 F단지 V동

[도로명 주소]

경기도 양주시 W

철근콘크리트구조(철근) 콘크리트경사스라브 지붕 공동주택(아파트)

1층 399.516㎡

2층 454.048㎡

3층 454.048㎡

4층 447.888㎡

5층 447.888㎡

6층 447.888㎡

7층 447.888㎡

8층 447.888㎡

9층 447.888㎡

10층 447.888㎡

11층 447.888㎡

12층 447.888㎡

13층 447.888㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 양주시 E 대 30218.2㎡

전유부분의 건물의 표시

제10층 G호 철근콘크리트구조 84.770㎡

대지권의 표시

소유권대지권 30218.2분의 67.547

2. 토지

경기도 포천시 H 임야 6843㎡

별지 재산내역

1. 적극재산

적극재산 목록	금액	비고
용인시 기흥구 I건물 J호	248,000,000원	감정결과
화성시 K건물 L호	80,000,000원	
화성시 K건물 M호	80,000,000원	
용인시 처인구 N 외 2필지 O건물 P호	68,000,000원	
덤프트럭 (차량번호 1 생략)	18,600,000원	원고 주장 금액 중 피고 인정 부분
덤프트럭 (차량번호 2 생략)	128,928,800원	
덤프트럭 (차량번호 3 생략)	91,707,880원	
양주시 E에 있는 F단지 G호	235,000,000원	이 사건 토지·건물, 다툼 없는 사실
포천시 H	9,135,000원	
합계	959,371,680원	

2. 소극재산

소극재산 목록	금액	비고
X은행 대출금 원금 채무	160,000,000원	갑 제20호증
Y은행 대출금 채무	50,031,595원	갑 제21호증
T 임차보증금 반환 채무	20,000,000원	을 제2의2호증
Z은행 대출금 채무	70,247,210원	갑 제22호증
S 임차보증금 반환 채무	85,000,000원	갑 제16호증
R 임차보증금 반환 채무	85,000,000원	갑 제15호증
Q 대출금 채무	145,657,893원	갑 제23호증, 이 사건 토지·건물에 대한 근저당권의 피담보채권
원고 대출금 채무	119,902,039원	갑 제3호증, 이 사건 채무
AA 대출금 채무	116,262,932원	갑 제19호증
AB 임차보증금 반환 채무	20,000,000원	갑 제24호증
건보료, 국민연금 채납액	2,683,130원	갑 제25호증
부가세 채납액(법정기일 2019. 10. 1. 기준, 가산금 제외)	52,273,900원	갑 제26호증
용인시 과태료	121,000원	갑 제27호증
용인시 지방세 채납액(법정기일 2019. 9. 10. 기준)	960,310원	갑 제28호증
합계	928,140,009원	

