

울산지방법원 2023. 8. 18 선고 2022가단101617 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 정세용

피 고 B

소송대리인 변호사 정호성

변 론 종 결 2023. 6. 2.

판 결 선 고 2023. 8. 18.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산에 관하여 2021. 11. 5. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산에 관하여 울산지방법원 등기과 2021. 11. 8. 접수 제153495호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
4. 소송비용중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주위적 청구취지: 피고는 원고에게 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다1))에 관하여 울산지방법원 등기과 2021. 11. 8. 접수 제153495호로 마친 각

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지: 주문 제1, 2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 9. 15. C과 사이에 울산시 울주군 D 전 145㎡, E 대 219㎡를 매매대금 8,000만원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였고, 위 매매계약에 따라 C에게 계약 당일 계약금 1,000만 원, 2018. 9. 21. 중도금 3,000만 원, 2018. 12. 7. 중도금 1,000만 원을 각 지급하였다.

나. 원고는 그 후 울산지방법원 2019가단125675호로 위 매매계약 해제에 따른 매매대금 5,000만 원의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 울산지방법원은 2021. 2. 3. ‘C은 2021. 4. 30.까지 원고에게 7,000만 원을 지급한다. C이 위 금원의 지급을 지체하는 경우에는 원고에게 미지급 금원에 대하여 위 지급기일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다’라는 내용의 화해권고결정을 하였고, 위 화해권고결정은 2021. 2. 25. 확정되었다(이하 위 화해권고결정에 따른 원고의 C에 대한 채권을 ‘이 사건 결정금채권’이라고 한다).

다. 원고는 이 사건 결정금채권을 집행권원으로 하여 2021. 8. 3. 울산지방법원 2021타채114650호로 C의 예금채권에 관하여 채권압류 및 추심명령 결정을 받았고 2021. 10.경에는 유체동산 압류신청을 하였으며, 2021. 11. 18. C 소유의 이 사건 각 부동산과 울산 울주군 F 토지 및 그 지상 건물, 위 G, D, E, H 각 토지에 대하여 울산지방법원 I로 부동산강제경매신청을 하였다.

라. C은 위 부동산강제경매신청 전인 2021. 11. 8. 재혼한 처 J의 아들인 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 11. 5. 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라고 한다)을 원인으로 한 주문 제2항 기재 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳐주었다.

마. 이 사건 증여계약 체결 당시 C의 재산 상태는 다음과 같다.

1) 적극재산: 합계 601,929,360원(이 사건 각 부동산을 제외한 나머지 적극재산의 가액 합계이다)

① 울산 울주군 F 대 750㎡, 가액 229,500,000원(원고가 신청한 울산지방법원 I

부동산강제경매사건에서 2021. 12. 3. 기준으로 평가한 감정평가액인바, 기준시점이 이 사건 증여계약 직후로서 이 사건 증여계약 당시의 가액도 위 감정평가액과 같을 것으로 본다. 아래 부동산의 가액도 이와 같이 본다.)

② 울산 울주군 F 지상 2층 건물, 가액 250,624,900원

③ 울산 울주군 G 도로 75㎡, 가액 7,575,000원

④ 울산 울주군 D 전 145㎡, 가액 38,135,000원

⑤ 울산 울주군 E 대 219㎡, 가액 62,634,000원

⑥ 울산 울주군 H 임야 387㎡ 중 C 소유 지분 7792분의 7132 전부, 가액 13,460,360원

2) 소극재산: 합계 612,164,230원

① 원고의 채권액: 73,797,260원(70,000,000원 및 이에 대한 2021. 5. 1.부터 2022. 10. 12.까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금 3,797,260원의 합계액)

② 울산 울주군 K 주택(2층, 2칸)의 임차인 B에 대한 임대차보증금반환채무금: 70,000,000원

③ 울산 울주군 K 주택 (1층) 임차인 B에 대한 임대차보증금반환채무금: 40,000,000원

④ L조합에 대한 대출채무금: 9,716,414원

⑤ M조합에 대한 대출채무금 합계액: 418,650,556원(2016. 6. 2. 대출금 193,000,000원, 2016. 9. 30. 대출금 30,000,000원, 2016. 10. 7. 대출금 15,000,000원, 2018. 4. 30. 대출금 35,000,000원, 2016. 6. 2. 대출금 145,650,556원)

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 울주군수에 대한 과세정보제출명령의 회신결과, 변론 전체의 취지]

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

이 사건 각 소유권이전등기는 이 사건 증여계약을 원인으로 마쳐진 등기인바, 피고 스스로 C과 사이에

이 사건 각 부동산에 관한 증여계약을 체결하지는 않았고 C에 대한 대여금채권의 대물변제로써 또는 C과 매매계약에 기하여 이 사건 각 소유권이전등기가 이루어진 것이라고 주장하고 있다. 따라서 이 사건 증여계약은 통정허위표시이거나, 또는 이 사건 결정금채권에 기한 강제집행을 회피하기 위한 C의 행위에 C의 의붓아들인 피고가 적극 가담하여 이루어진 계약이어서 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하는 행위로서 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 이 사건 각 부동산은 원고의 소유가 아니라 C의 소유였던 부동산으로서 이 사건 증여계약이 무효라고 하더라도 소유자가 아닌 원고가 직접 피고에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구할 권리가 없고, 원고가 이 사건 결정금채권을 보전하기 위하여 C의 채권자로서 C의 권리를 대위행사 한다는 주장도 하고 있지 않으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 원고의 주위적 청구를 채권자대위권에 기한 청구로 선행하고 판단한다.

가) 먼저 이 사건 증여계약이 통정허위표시라는 주장에 관하여 본다. 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장, 입증하여야 하는바(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결 등 참조), 이 사건 증여계약이 사해행위임을 이유로 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구하는 원고의 청구에 대하여 피고가 이 사건 각 소유권이전등기의 등기원인이 이 사건 증여계약이 아니라 C과의 매매계약 또는 대물변제라고 주장하였다는 사실만으로 이 사건 각 소유권이전등기의 추정력이 깨진 것이라고 볼 수는 없고, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 증여계약이 통정허위표시에 해당한다고 보기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다(을 제1 내지 6호증의 각 기재를 종합하더라도, 피고가 주장하는 대물변제나 매매계약을 뒷받침하는 대여금의 존재 또는 매매대금의 지급사실을 인정하기 어렵고, C이 이 사건 각 부동산에 대한 강제집행을 회피하기 위하여 피고에게 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳐주었다는 점은 이 사건 증여계약이 이 사건 각 소유권이전등기의 진정한

등기원인이라는 사실과 배치되지 않는 사정일 뿐이다.). 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나) 다음으로 이 사건 증여계약이 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하는 행위라는 주장에 관하여 본다. 원고가 C 소유의 부동산에 대하여 강제경매 신청을 한 이후에 이 사건 증여계약이 체결되었던 점, 이 사건 증여계약 체결 당시 C의 자력상태 등에 비추어보면 C이 원고의 강제집행을 회피하기 위하여 피고와 이 사건 증여계약을 체결한 것으로 볼 여지는 있으나, C과 피고의 가족관계만으로는 피고가 C의 위와 같은 행위에 적극 가담하였다고 인정할 수는 없고, 나머지 원고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 받아들일 수 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

채무초과 상태에 있던 C이 처의 아들인 피고와 체결한 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 이 사건 각 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 사해행위취소권의 발생

가) 위 기초사실에 의하면, 채무초과상태에 있던 C이 피고에게 이 사건 각 부동산을 증여한 행위는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나) 이에 대하여 피고는, 피고가 C의 의붓아들인 관계로 원고의 채권 뿐만 아니라 C의 재산상태를 알지 못하였고, 원고의 피보전채권인 이 사건 결정금채권이 성립하기 이전인 2019. 7. 4. 별지 부동산의 표시 제2 내지 4항 기재 각 부동산에 관한 근저당권자인 M조합에 대한 C의 채무를 피고가 인수하면서 C로부터 이 사건 각 부동산을 양수하기로 하고 2019. 1. 5.부터 이 사건 각 소유권이전등기 직후인 2021. 11. 18.까지 C에게 합계 81,024,062원을 지급하였으므로 피고의 악의 추정은 깨어진 것이라는 취지로 주장한다. 살피건대, 피고가 이 사건 결정금채권의 성립 이전에 C의 일부 대출금채무를 인수하였다거나 피고의 주장과 같이 C에게 돈을 송금한 사실이 인정된다고

하더라도 이 사건 각 소유권이전등기의 추정력을 깨트리고 이 사건 증여계약이 등기원인이 아니라 피고가 주장하는 대물변제 또는 매매계약이 진정한 등기원이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

2) 소결론

이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 주위적 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박대산

(별지)

부동산의 표시

1. 울산광역시 울주군

묘지 810㎡

2. 울산광역시 울주군

임야 2745㎡

(공유자지분 1948분의 1783)

3. 울산광역시 울주군

임야 1514㎡

(공유자지분 1948분의 1783)

4. 울산광역시 울주군

임야 549㎡

(공유자지분 1948분의 1783)

- 끝 -

1) 별지 부동산의 표시 기재 제2 내지 4항 부동산 중 원고가 말소등기절차의 이행을 구하는 것은 각 C의 1,783/1948 공유지분에 관한 소유권이전등기이나, 편의상 별지 부동산의 표시 기재 제1항 기재 부동산과 제2 내지 4항 부동산 중 각 C의 1,783/1948 공유지분을 모두 합하여 ‘이 사건 부동산’이라고 한다.