

인천지방법원 2024. 5. 23 선고 2023가단296086 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 변호사 박재욱

변 론 종 결 2024. 4. 25.

판 결 선 고 2024. 5. 23.

주 문

1. 피고와 B 사이에 파주시 C 오피스텔 제21층 D호의 분양권에 관하여 2020. 12. 22. 체결된 증여계약을 14,630,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 14,630,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 4/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 B 사이에 파주시 C 오피스텔 제21층 D호 분양권에 관하여 2020. 12. 22. 체결된

증여계약을 102,410,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 102,410,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고와 B의 관계 및 증여계약

- 1) 피고는 소외 B의 남편이다.
- 2) B은 2019. 7. 24.경 시행회사와 사이에 파주시 C 오피스텔 제21층 D호(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)를 분양받기로 하는 분양계약을 체결하였다.
- 3) B은 2020. 12. 22. 피고와 사이에 이 사건 부동산의 분양권을 피고에게 증여하는 내용의 증여계약(이하 위 분양권을 ‘이 사건 분양권’이라고 하고, 위 증여계약을 ‘이 사건 증여계약’이라고 한다)을 체결하였다.
- 4) 피고는 2021. 2. 18. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 7. 24.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고의 B에 대한 조세채권의 성립

- 1) 원고 소속 김포세무서장은 2021. 11. 1. B에게 2018년 귀속 종합소득세 225,136,120원을 고지하였다.
- 2) B은 이 사건 소 제기를 기준으로 합계 267,576,030원(= 2017년 종합소득세 체납액 507,890원 + 2018년 종합소득세 체납액 267,068,140원)을 체납하고 있다(이하 ‘이 사건 조세채권’이라고 한다).

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

이 사건 조세채권은 2017년 및 2018년 종합소득세 채권으로서 이 사건 증여계약일인 2020. 12. 22. 이전에 이미 발생하였는바, 이 사건 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 채무초과 여부

갑 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 B의 적극재산은 이 사건 분양권이 유일하였던 반면, B은 원고에 대하여 이 사건 조세채권 채무를 부담하고 있었는바, B은 이 사건 증여계약 당시 채무초과상태에 있었거나 이 사건 증여계약으로 채무초과상태가 심화되었다고 봄이 타당하다.

3) 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것이다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조). 이러한 증여행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 증여행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 증여행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 그리고 수익자의 선의를 인정함에 있어서는 증명책임의 기본원칙에 비추어 객관적이고 납득할 만한 자료가 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 단정하여서는 안 된다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007다74843 판결 등 참조).

B은 원고에 대하여 이 사건 조세채권을 부담하고 있음에도 유일한 재산인 이 사건 분양권을 피고에게 증여함으로써 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시켰는바, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

4) 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 이 사건 증여계약을 체결하지 않았다면 이 사건 분양권은 잔금 미지급을 이유로 계약이 해제되고 계약금을 물취당하였을 것이고, 이 사건 분양권의 계약금 14,630,000원은 실질적으로 피고가 B에게 빌려준 돈으로 납부된 것이므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않거나 B의 사해의사가 없었다는 취지로 주장한다.

그러나 갑 제10, 11호증, 을 제8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 분양권은 이 사건 증여계약 당시 잔금 납부만을 남겨두고 있었는데 잔금은 총 분양대금의 30%로서 43,890,000원이었던 점, ② 피고는 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 2021. 2. 18. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 120,000,000원, 근저당권자 주식회사 E으로 하는 근저당권을 설정하였는데 위 대출금으로 잔금을 납부할 수 있으므로 실제 잔금으로 인한 부담이 크지 않은 점, ④ 피고는 계약금 14,630,000원에 관하여 B를 통하여 F에게 빌려준 돈을 B이 돌려받자 피고가 이를 다시 B에게 돌려주는 방식으로 계약금을 납부하였다고 주장하나 피고와 B의 부부관계에 비추어 위와 같은 금전 소비대차 관계가 있었다고 단정하기 어려운 점, ⑤ B이 이 사건 분양권을 피고에게 증여할 만한 별다른 이유가 없고 B이 잔금 마련에 어려움이 있었다면 피고가 이를 B에게 대여하여 잔금을 납부할 수도 있었던 점, ⑥ B은 이 사건 증여계약 당시 2017년 및 2018년 귀속 종합소득세를 미납하고 있어 이로 인한 체납처분 가능성을 인식하고 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, 피고가 제출한 증거들만으로는 B에게 사해의사가 없었다거나 피고가 선의의 수익자라는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 원상회복의 방법

채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인

경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것이다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

앞서 본 기초사실 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 이 사건 증여계약 이후 추가로 잔금을 납부하고 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되는바, 이는 이 사건 분양권을 원물 그대로 반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 할 것이므로, 이 사건 분양권의 가액 상당을 배상하는 방법에 의하여 원상회복을 명함이 타당하다.

피고가 반환해야 할 가액에 관하여 보건대, 갑 제3호증, 을 제3, 4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 분양권의 총 분양대금은 146,300,000원이고, 그 중 계약금이 14,630,000원(10%), 중도금이 87,780,000원(60%), 잔금이 43,890,000원(30%)인 사실, B은 이 사건 증여계약 당시 계약금만 직접 납부한 반면 중도금 87,780,000원을 G 주식회사로부터 대출받아 위 대출금으로 납부한 사실, 피고는 B으로부터 G 주식회사에 대한 중도금 대출을 승계하였고 2021. 2. 18. 위 중도금 대출을 모두 변제한 사실을 각 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 분양권의 공동담보로서의 가치는 이 사건 분양권의 시가에서 피고가 이를 취득하기 위해 그에 상응하여 승계한 대출금 채무액을 공제한 잔액으로 봄이 상당하고, 이 사건 분양권의 시가 102,410,000원에서 피고가 B으로부터 승계한 중도금 대출금 87,780,000원을 공제한 가액은 14,630,000원이다. 즉, 위 14,630,000원이 이 사건 증여계약의 취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다.

다. 소결론

따라서 피고와 B 사이의 이 사건 증여계약은 14,630,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로서 14,630,000원 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 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이승엽