

대전지방법원 2024. 10. 31 선고 2023나223490 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전지방법원 2024. 10. 31 선고 2023나223490 판결

대전지방법원 2023. 10. 24 선고 2022가단110930 판결

전문

원고, 피항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 유진

담당변호사 민오기

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 김대원

변론 종결2024. 8. 29.

판결 선고2024. 10. 31.

제1심판결대전지방법원 2023. 10. 24. 선고 2022가단110930 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소제기 이후의 비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 '부동산 표시' 기재 부동산에 관하여 2021. 1. 19. 체결된 증여계약을 26,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 26,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 주식회사 D의 대출약정 및 C의 근보증약정

원고는 2003. 4. 29. 주식회사 D(이하 'D'라 한다)와 대출한도액 30,000,000원, 대출금 상환기일 2004. 4. 29.로 정하여 여신거래약정을 체결하였다. C은 같은 날 위 대출금채무에 대하여 근보증한도액 26,000,000원의 범위 내에서 D와 연대하여 변제하기로 약정했다.

나. 원고의 D 등에 대한 관련 민사판결의 확정 등

D는 2004. 7. 11. 이후 대출이자를 변제하지 못해 위 여신거래약정의 기한이익을 상실하였고, 이에 원고는 D와 C 등을 상대로 서울중앙지방법원 2014가단87555호로 대출금 등 청구 소송을 제기하여 원고 청구인용 판결을 선고 받았고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다. 한편 D가 원고에게 변제해야 할 대출원리금은 2022. 3. 16. 기준 106,365,778원이 되었다.

다. 별지 '부동산 표시' 기재 부동산에 대한 소유권 변동

1) C의 모친 E는 2016. 12. 27. 주식회사 G 등과 별지 '부동산 표시' 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 총 분양대금 230,300,000원으로 분양계약을 체결하였다.

2) E는 2019. 8. 29. 공증인가 법무법인 H 증서 2019년 제3706호로 이 사건 부동산에 대한 수분양권을 자신의 며느리이자 C의 배우자인 피고에게 유증한다는 내용의 유언공정증서를 작성하였다.

3) E는 2019. 12. 26. 이 사건 부동산에 관하여 2016. 12. 27.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

4) E는 2020. 9. 9. 사망(이하 '망 E'라 한다)하였는데, C을 포함한 망 E의 공동상속인들은 2020. 12. 11. 이 사건 부동산을 C이 단독으로 소유하기로 한다는 내용의 상속재산 분할협의를 하였고, 이에 따라 C은 2021. 1. 7. 이 사건 부동산에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

5) 이후 C은 2021. 1. 28. 피고에게 2021. 1. 19.자 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 부동산에 대한 근저당권설정등기의 말소

피고 명의로 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기가 마쳐질 당시 이 사건 부동산에는 근저당권자 F주식회사, 채권최고액 165,600,000원의 근저당권이 설정되어 있었다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다). 피고는 이 사건 부동산에 대한 소유권을 취득한 후 이 사건 근저당권의 피담보채무를 전액 변제하고 2021. 2. 5. 이 사건 근저당권설정등기를 말소하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제2, 4, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 청구의 요지

이 사건 대출금채무에 대한 연대보증채무자인 C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 배우자인 피고에게 증여함으로써 무자력을 초래한 행위는 사해행위에 해당하므로, 이 사건 증여계약은 C의 연대보증채무액인 26,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위 26,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재 및 범위

위 인정사실에 의하면, C이 피고와 이 사건 증여계약을 체결하기 전에 원고의 C에 대한 26,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 보증금채권은 이미 발생하였다고 할 것이므로, 이는 원고가 이 사건 소로써 행사하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

나. 채무자의 사해행위 및 사해의사

1) C의 사해행위 및 C과 피고의 사해의사의 추정 채무자가 유일한 재산인 부동산을 처분하는 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 사해의사도 추정된다. 그리고 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우에 수익자의 악의는 추정되는바(대법원 2015. 5. 28. 선고 2015다2553 판결 참조), 2023. 4. 28.자 국토교통부 사실조회회신에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 증여계약 체결 당시 C에게 별다른 적극재산이 없었고, 이 사건 부동산이 C 명의로 되어 있는 유일한 재산이었던 사실이 인정되는바, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 증여계약은 사해행위가 되고, C과 피고의 사해의사도 추정된다고 봄이 상당하다.

2) 피고의 주장에 대한 판단 가) 피고 주장의 요지

이 사건 부동산은 피고가 분양대금을 전부 분양하여 시어머니였던 망 E 명의로 분양계약을 체결한 것으로, 이는 계약명의신탁에 해당하고 매도인인 분양회사가 위 명의신탁에 관하여 선의인 이상, 망 E가 유효하게 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다. 이후 망 E가 사망하기 전에 유언공정증서를 작성하여 이 사건 부동산을 피고에게 유증하였고, 망 E 사망 후 피고가 절세 목적으로 C에게 명의신탁하였다가 이 사건 증여계약을 원인으로 하여 다시 소유권을 이전받았고 이 사건 부동산은 원래 피고의 특유재산이었으므로, C이 피고에게 이 사건 증여계약에 의하여 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도, 이는 사해행위가 될 수 없고, 피고는 이 사건 증여계약이 C의 채권자를 해한다는 사실을 인식하지도 못하였으므로 사해의사도 인정될 수 없다.

나) 사해행위 인정 여부에 대한 판단

앞에서 본 사실, 앞에서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음의 사정들을 종합해 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산이 피고의 특유재산이라는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, C이 이 사건 증여계약에 의해 유일한

재산인 이 사건 부동산을 피고에게 처분한 것은 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(1) 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고 명의의 계좌에서 2016. 12. 27. 이 사건 부동산에 대한 분양대금 중 계약금 약 23,000,000원과 베란다 확장비 992,000원 및 잔금 78,720,000원이 인출된 것으로 보이기는 한다. 그러나 오히려 갑 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 ① 피고와 C은 부부관계로 피고 명의의 계좌에서 지출된 위 분양대금의 계약금과 잔금 등이 전부 피고의 자금이라고 단정하기는 어려운 점, ② 이 사건 부동산 분양대금의 60% 상당에 달하는 중도금은 망 E가 F 주식회사에 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐준 후 지급받은 대출금으로 충당된 것으로 보이고, C은 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 후 2021. 1. 27. 계약인수에 의해 위 근저당권의 피담보채무를 그대로 인수한 점 등을 종합해 보면, 피고가 이 사건 아파트 분양대금을 전부 부담하였음을 전제로 한 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

(2) 설령 피고의 주장과 같이 피고가 이 사건 부동산의 분양대금을 전부 부담하였고, 망 E와 피고 사이에 이 사건 부동산에 대한 계약명의신탁 약정이 있었다고 하더라도, 매도인인 분양회사가 명의신탁약정 사실을 알지 못하였으므로 망 E는 유효하게 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였고, C이 망 E로부터 협의분할에 의한 상속을 원인으로 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기를 마침으로써 이 사건 부동산은 C의 책임재산에 귀속되었다고 봄이 상당하다.

(3) 한편 피고가 망 E로부터 2019. 8. 29.자 유언공정증서에 의해 이 사건 부동산에 대하여 유증을 받은 사실이 인정된다고 하더라도, 부동산을 특정유증 받은 사람은 유증의무자에게 유증을 이행할 것을 청구할 수 있는 채권을 갖게 될 뿐 유증 받은 부동산의 소유자가 되는 것은 아니므로(대법원 2017. 11. 14. 선고 2017다24281 판결 등 참조), 피고에게는 C에게 이 사건 부동산을 명의신탁할 소유권 자체가 존재하지 않았다고 봄이 타당한바, 피고와 C 사이의 명의신탁을 전제로 한 피고의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 받아들이기 어렵다.

(4) 나아가 피고가 세무사의 조언을 받아 상속세 절세를 목적으로 C 명의로 위와 같이 소유권이전등기를 마쳐주었다가 다시 이 사건 증여계약을 원인으로 피고 앞으로 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 마쳤다고 주장하나 이를 인정할 만한 증거도 없을 뿐만 아니라 그와 같은

사정만으로 이미 이 사건 부동산이 C의 책임재산에 귀속되었던 사실이 부정된다고 볼 수도 없다.

다) 피고의 선의의 항변에 대한 판단

채무자인 C의 사해의사가 추정되는 이상 수익자인 피고의 사해의사도 추정되고, 이 경우 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다고 할 것인데(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조), 앞에서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 ① 피고는 C이 2013년경부터 10년 동안 다수의 금융기관에 대한 채무를 분할 상환해 온 사실을 자인하고 있고, 피고가 C의 배우자로서 C이 원고에 대하여 부담하는 근보증채무의 존재를 알지 못하였다고 보기는 어려운 점, ② C의 모친이 며느리인 피고에게 이 사건 부동산을 유증한 것은 C의 위와 같은 경제 사정을 반영한 것으로 보이는바, 피고가 이 사건 증여계약이 원고의 채권자들을 해하는 사정을 알지 못하였다는 것은 선뜻 납득하기 어려운 점 등을 종합해 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 사해의사의 추정을 반복하여 피고가 선의의 수익자라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 결국 피고의 이 부분 항변 역시 이유 없다.

다. 원상회복의 방법 및 범위

1) 관련 법리 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 그 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립되므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 그 근저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액과 원고의 변론종결일까지의 피보전채권액 중 적은 금액 한도에서 이 사건 계약이 취소되어야 하고, 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조),

2) 구체적 판단 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에서 살피건대, 피고가 이 사건 증여계약 이후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 이 사건 근저당권설정등기를 말소한 사실, 이 사건 근저당권의 피담보채무액이 138,000,000원이었던 사실은 앞에서 본 바와 같거나 당사자들 사이에 특별한 다툼이 없고, 갑 제5호증의 기재에 의하면 이 사건 부동산의 시가는 2022. 3.경 기준 590,000,000원이었고 이 사건 변론종결일 무렵에도 같은 액수일 것으로 추정되는바, 이 사건

부동산의 공동담보가액은 452,000,000원(= 590,000,000원 - 138,000,000원)이 되므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액보다 적은 원고의 C에 대한 채권액인 26,000,000원이 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다.

3) 소결론 따라서 이 사건 증여계약은 원고의 C에 대한 채권액인 26,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 사해해위의 취소에 따른 가액배상으로 원고에게 26,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 하는바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최병준

판사유가형

판사이호영

별지