

수원지방법원 성남지원 2021. 7. 21 선고 2020가단221531 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

**원고**주식회사 A

소송대리인 법무법인 푸른

담당변호사 홍성용

**피고**B

소송대리인 법무법인 우성

담당변호사 김민경

**변론 종결**2021. 6. 16.

**판결 선고**2021. 7. 21.

## 주 문

1. 피고와 C(D생) 사이에, 별지 목록 기재 부동산 중 99/100 지분의 수분양권에 관하여 2017. 12. 18. 체결된 증여계약과 별지 목록 기재 부동산 중 1/100 지분에 관하여 2020. 5. 25. 체결된 증여계약을 142,391,674원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 142,391,674원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

#### 가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2015. 11. 25. 피고의 배우자 C(D생)에게 1억 2,000만 원을 대여하였다. C가 위 대출금의 변제를 지체하자, 원고는 2018. 5. 28. 서울남부지방법원 2018차전2554호로 "C는 원고에게 104,279,870원 및 그 중 101,000,000원에 대하여 2018. 4. 27.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라"라는 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2018. 7. 13. 확정되었다.

2) 원고의 C에 대한 채권은 2020. 6. 12. 기준 130,128,642원(= 원금 101,000,000원 + 이자 29,128,642원)이 남아 있고, 약정 연체 이자율은 연 12.01%이다.

#### 나. C의 이 사건 아파트 수분양권 취득

C는 주택청약을 통하여 2017. 11. 17.경 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관한 수분양권을 취득하였고, 2017. 12. 18. 한국토지주택공사와 이 사건 아파트에 관한 매매계약을 체결하였다.

#### 다. 이 사건 각 증여계약

1) C는 2017. 12. 18. 이 사건 아파트의 수분양권 중 99/100 지분을 배우자인 피고에게 증여하였고(이하 '제1증여계약'이라 한다), 이에 따라 2020. 5. 25. 이 사건 아파트 중 1/100지분에 관하여는 C에게, 99/100지분에 관하여는 피고에게 각 수원지방법원 성남지원 하남등기소 접수 제31063호로 지분이전등기가 경로되었다.

2) C는 2020. 5. 25. 이 사건 아파트 중 1/100 지분을 피고에게 증여하였고, 2020. 5. 25. 위 지분에 관하여 피고에게 같은 등기소 접수 제31065호로 지분이전등기를 마쳤다(이하 '제2증여계약'이라 한다. 제1, 2증여계약을 통틀어 '이 사건 각 증여계약'이라 한다).

#### 라. C의 채무초과상태

C는 이 사건 각 증여계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 있었다.

### **마. 이 사건 아파트에 관한 근저당권설정등기**

피고는 2020. 5. 28. 이 사건 아파트에 관하여 중소기업은행과 근저당권설정계약을 체결하였고, 이에 따라 이 사건 아파트에 관하여 2020. 5. 29. 수원지방법원 성남지원 하남등기소 접수 제31967호로 채권최고액 3억 원, 근저당권자 중소기업은행의 근저당권설정등기를 마쳤다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제10호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## **2. 사해행위의 성립**

### **가. 피보전채권의 존재**

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 증여계약 당시 원고는 C에 대하여 대출금 101,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 채권이 있었고, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

### **나. 사해행위 및 사해의사**

채무자가 연속하여 수개의 재산행위를 한 경우에는 채권자취소권에 관하여 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성을 판단하는 것이 원칙이지만, 그 일련의 행위들을 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지 판단하여야 한다.

이때 그러한 특별한 사정이 있는지 여부는 행위의 상대방의 동일성, 각 재산행위의 시간적 근접성, 채무자와 상대방의 관계, 행위의 동기 내지 기회의 동일성 여부 등을 기준으로 결정되어야 한다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다15387 판결, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보면, 이 사건 각 증여계약은 C가 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 아파트를 증여하는 일련의 행위로서 일반채권자의 공동담보를 감소시키는 하나의 사해행위로 보는 것이 타당하다. 나아가 C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

### **다. 피고의 항변에 대한 판단**

1) 피고는, C가 취득한 수분양권은 피고가 C에게 명의를 신탁한 재산이므로 이 사건 각 증여계약은 신탁재산의 반환에 해당하여 사해행위가 아니라고 항변한다.

2) 부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 재산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되는 것이고, 그 재산의 취득에 있어 다른 일방의 협력이 있었다거나 내조의 공이 있었다는 것만으로는 그 추정이 반복되지 아니하는 것이지만, 다른 일방이 실제로 당해 재산의 대가를 부담하여 취득하였음을 증명한 경우에는 그 추정이 반복되고, 그 대가를 부담한 다른 일방이 실질적인 소유자로서 편의상 명의자에게 이를 명의신탁한 것으로 인정할 수 있다(대법원 1995. 2. 3. 선고 94다42778 판결, 2000. 12. 12. 선고 2000다45723 판결 등 참조). 한편, 부동산의 명의수탁자가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로서 신탁부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 아니한다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다35884 판결 등 참조).

그러나, 민법 제830조 제1항에 의하여 부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되므로 그 추정을 반복하기 위하여는 다른 일방 배우자가 실제로 당해 부동산의 대가를 부담하여 그 부동산을 자신이 실질적으로 소유하기 위하여 취득하였음을 증명하여야 한다. 이때 단순히 다른 일방 배우자가 그 매수자금의 출처라는 사정만으로는 무조건 특유재산의 추정을 반복하고 당해 부동산에 관하여 명의신탁이 있었다고 볼 것은 아니고, 관련 증거들을 통하여 나타난 모든 사정을 종합하여 다른 일방 배우자가 당해 부동산을 실질적으로 소유하기 위하여 그 대가를 부담하였는지를 개별적·구체적으로 가려 명의신탁 여부를 판단하여야 하며, 특히 다른 증거에 의하여 이러한 점을 인정하기 어려운 사정이 엿보이는 경우에는 명의자 아닌 다른 일방 배우자가 매수자금의 출처라는 사정만으로 명의신탁이 있었다고 보기는 어렵다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2010다46329 판결 등 참조).

3) 갑 제6호증, 을 제1 내지 16호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 각 금융거래정보 제출명령에 대한 회신에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 아파트에 관한 수분양권은 C와 피고의 공유로써 피고가 그 중 1/2 지분을 C에게 명의신탁하였다고 봄이 상당하다.

① 이 사건 아파트는 C와 피고의 부부 공동생활을 위한 주거지이다. C와 피고는 주택청약을 염두에 두고 2007. 4. 6.경 C를 세대주로 변경하였고, C는 2010. 12.경 보금자리주택 3차지구 사전예약 특별공급에 당첨되어 2017. 10. 24.경 본청약 신청을 하였다.

② 피고 부부는 2002년경 시흥시 E(모텔)를 인수하여 이를 함께 운영하여 왔고, C가 원고로부터 대출받은 돈도 그 사업자금으로 사용하였다.

③ C는 2002. 4. 6. 위 E건물 F호 및 G호를 취득하여 소유하고 있었는데, 2017. 10. 26. 위 F호 및 G호를 처분하여 2017. 11. 30. 소유권이전등기를 마쳤다. 위와 같이 C는 이 사건 아파트에 관한 매매계약을 체결할 무렵 별건 부동산의 처분대금 등을 보유하고 있었던 것으로 보인다.

④ 이 사건 아파트의 분양가격은 223,161,000원(옵션 포함)이고, 그 중 입주금은 168,161,000원이다. 위 입주금 합계 168,161,000원은 2017. 12. 18.부터 2020. 5. 4.까지 각 납입일에 피고의 계좌에서 출금되었으나 각 출금일을 전후하여 피고의 계좌에 다른 금원이 입금된 내역이 존재하는 점 등을 볼 때, 분양대금으로 지급된 돈이 오로지 피고에 의하여 마련된 자금이라고 단정할 수 없다.

4) 따라서 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 증여계약 및 이에 따른 소유권이전등기는 명의수탁자인 C가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로서 행한 것으로 볼 수 있으므로 사해행위를 구성하지 않는다. 피고의 항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

5) 이에 대하여 원고는, C와 피고 사이 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조에 따라 무효이므로 피고가 신탁재산의 반환을 구할 수 없다고 주장하나, 부부간 명의신탁은 조세 포탈, 강제집행의 면탈 또는 법령상 제한의 회피를 목적으로 하지 아니하는 경우 허용되고(같은 법 제8조 제2호), 이 사건 각 증여계약에 조세포탈 등의 목적이 존재한다는 사정을 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

## **라. 소결론**

따라서 이 사건 아파트 중 1/2지분에 관한 이 사건 각 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

## **3. 취소 및 원상회복의 범위**

### **가. 관련법리**

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 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있고(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 참고), 가액 배상시 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

## 나. 판단

피고가 이 사건 각 증여계약 후 2020. 5. 29. 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 3억 원의 근저당권을 설정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고가 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 근저당권의 제한이 없는 상태로 회복하여 C에게 이전하여 줄 수 있다는 특별한 사정을 인정할 증거가 없으므로, 사해행위 취소에 따른 원상회복은 원고가 구하는 바에 따라 원물반환이 아닌 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 사해행위 취소 및 가액배상의 범위는 변론종결일을 기준으로 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 목적물의 가액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다. 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2020. 6. 기준 이 사건 아파트의 시가는 약 5억 1,000만원이고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인되는바, 이 사건 아파트 중 1/2지분의 가액은 2억 5,500만 원(= 5억 1,000만 원 × 1/2)으로 인정된다. 또한 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 변론종결일인 2021. 6. 16. 현재 원고의 C에 대한 피보전채권은 142,391,674원(= 130,128,642원 및 그 중 101,000,000원에 대하여 2020. 6. 13.부터 2021. 6. 16.까지 연 12.01%의 비율로 계산한 지연손해금 12,263,032원)이다.

## 다. 소결론

따라서 이 사건 각 증여계약은 두 금액 중 적은 금액인 142,391,674원의 한도 내에서 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 가액배상의 방법에 의한 원상회복으로 원고에게 142,391,674원 및 이에

대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### **4. 결론**

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**판사범선윤**

별지