

수원지방법원 2021. 10. 14 선고 2021가단501279 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 이석우

피 고 B

소송대리인 법무법인 혜

담당변호사 조은혜

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2021. 10. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 4. 체결한 증여계약을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2020. 12. 4. 접수 제267421호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 2. 3. C으로부터 공사대금으로 155,410,000원을 최종 2020. 6. 30.까지 분할지급한다는 내용의 각서를 작성·교부받은 자이다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여, 2009. 9. 21. 대한주택공사 명의로 소유권보존등기가 경료되었고, 2020. 12. 4. C 명의로 소유권이전등기(2020. 12. 4. 매매를 원인으로)가, 2020. 12. 4. 다시 피고 명의로 소유권이전등기(2020. 12. 4. 증여를 원인으로)가 순차 경료되었다. 이 사건 부동산에 관하여 2020. 12. 4. 채무자 피고, 근저당권자 D조합, 채권최고액 264,000,000원으로 하는 근저당권설정등기가 경료되었다(위 2020. 12. 4.자 증여를 ‘이 사건 증여계약’이라고 한다).

다. 피고는 C의 배우자이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 6, 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 을 제3호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C은 원고에 대한 채무를 부담하고 있는 외에도 채무 초과인 상태에서 배우자인 피고에게 이 사건 부동산을 증여하였는바, 이는 원고에 대한 사해행위이므로 이 사건 증여계약을 취소하고, 원상회복으로 피고 명의의 소유권이전등기가 말소되어야 한다.

나. 피고의 주장

C과 한국토지주택공사 사이의 분양계약 당시 이 사건 부동산에 관한 임차명의인인 C이 수분양자의 지위에 있었으나 이 사건 부동산에 관한 임대차보증금에 관하여 이미 채권양도 및 채권압류 및 추심명령이 이루어진 상태였고 C은 공급가액에서 임대차보증금을 제외한 분양잔대금을 지급할

자력이 없었고 금융기관에서 대출도 불가능한 상태였다. 이에 C 앞으로의 분양계약에 기한 소유권이전등기와 피고 앞으로의 증여에 기한 소유권이전등기를 동시에 진행하여 이 사건 부동산을 담보로 피고 명의로 대출을 받아 피고가 분양잔대금을 마련하였다. 이처럼 이 사건 부동산은 C의 책임재산에 속하지 않아 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당하지 아니하고, 피고에게 사해의사도 없었다.

3. 판단

이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산이 C의 책임재산인지 여부가 이 사건의 주요 쟁점이라 할 것이다.

이 사건 기록에 의해 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 이 사건 부동산은 C이 2011년경 한국토지주택공사와 임대차계약을 체결하고 입주한 이래 임대차계약을 갱신하며 배우자인 피고와 함께 거주해 온 점, 이 사건 부동산에 관한 C의 임대차보증금반환채권에 관하여 2015년 E조합에 채권양도, 2019년 주식회사 F을 채권자로 채권압류 및 추심명령이 이루어진 점, C은 임대분양전환에 기해 이 사건 부동산을 한국토지주택공사로부터 분양받기 위해 지급해야 할 분양잔대금을 지급할 자력이 없었고 국세 체납 등으로 그 명의로 대출을 받을 수 없었던 점, 이에 피고는 2020. 12. 4. 이 사건 부동산을 C 명의로 분양받은 직후인 같은 날 증여를 원인으로 자신 명의로 소유권이전등기를 경료하고, D조합으로부터 이 사건 부동산을 담보로 대출을 받아 분양잔대금을 지급한 점을 종합하여 보면, 이 사건 부동산은 처음부터 피고가 대출을 받아 취득대가를 전적으로 부담하는 것을 전제로 피고가 C 명의로 분양을 받아 다시 자신 앞으로 소유권을 이전한 형식을 취한 것이므로, 이 사건 부동산을 C의 책임재산으로 볼 수 없고, 이 사건 증여계약으로 인하여 C의 책임재산이 감소되었다고 볼 수도 없다(임대차보증금반환채권에 관하여는 앞서 본 바와 같이 이미 채권양도, 압류 및 추심명령이 이루어짐).

따라서 이 사건 증여계약이 사해행위라는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유현정

(별지)

목 록

1동의 건물의 표시

경기도 화성시 아파트 동【도로명주소】 경기도 화성시

철근콘크리트구조 철골조경사지붕 23층 공동주택(아파트)

1층 233.570㎡
 2층 218.750㎡
 3층 300.560㎡
 4층 300.560㎡
 5층 300.560㎡
 6층 300.560㎡
 7층 300.560㎡
 8층 300.560㎡
 9층 300.560㎡
 10층 300.560㎡
 11층 300.560㎡
 12층 300.560㎡
 13층 300.560㎡
 14층 300.560㎡
 15층 300.560㎡
 16층 300.560㎡
 17층 300.560㎡
 18층 300.560㎡
 19층 300.560㎡
 20층 300.560㎡
 21층 300.560㎡
 22층 300.560㎡
 23층 300.560㎡

대지권의 목적연 토지의 표시

1. 경기도 화성시 대 44556.7㎡

전유부분의 건물의 표시

제13층 호 철근콘크리트구조 74.66㎡

대지권의 표시

1. 소유권대지권 44556.7분의 83.30

