

서울서부지방법원 2022. 6. 10 선고 2021가단222900 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 A
소송대리인 변호사 김용일
변 론 종 결 2022. 4. 29.
판 결 선 고 2022. 6. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 15. 체결된 매매계약을
178,617,242원 및 그 중 177,189,206원에 대하여 2021. 5. 7.부터 이 사건 소장 부분
송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 사실심 변론종결일까지는 연 12%의 한도 내에서 취소한다.
피고는 원고에게 위 '178,617,242원 및 그 중 177,189,206원에 대하여 2021. 5. 7.부터 이 사건

소장 부분 송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 사실심 변론종결일까지는 연 12%' 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 2. 19. B와 신용보증약정을 체결하고 B가 C은행으로부터 받는 대출원리금 채무를 신용보증하였다. B가 C은행에 대한 대출원리금을 제대로 변제하지 않아서, 원고는 2021. 5. 7. B를 대위하여 C은행에 대출원리금 177,189,206원을 변제하였다.

나. B는 2020. 12. 15. 한국토지주택공사와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 분양가격 218,500,000원의 분양계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 피고와 이 사건 아파트에 관하여 매매대금 3억 원의 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다) 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 피고는 B와 2015. 10.경부터 2020. 12.경까지 사실혼 관계에 있었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제3, 5, 8호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 B에 대하여 177,189,206원의 구상금채권을 가지고 있는데, B는 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 이는 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

한편 피고는 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기를 마친 후 D은행에 채권최고액 143,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

따라서 원고는 B에 대한 구상금채권액인 '178,617,242원 및 그 중 177,189,206원에 대하여 2021. 5. 7.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 사실심 변론종결일까지는 연 12%'의 범위 내에서 피고를 상대로 B와의 이 사건 아파트에 관한 매매계약의 취소와 가액배상을

구한다.

3. 판단

가. 관련 법리

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되려면 그 행위로 채무자의 총재산이 감소되어 채권의 공동담보가 부족한 상태를 유발 또는 심화시켜야 하는 것이므로, 채무자가 제3자로부터 자금을 차용하여 부동산을 매수하고 해당 부동산을 차용금채무에 대한 담보로 제공하거나, 채무자가 제3자로부터 부동산을 매수하여 매매대금을 지급하기 전에 소유권이전등기를 마치고 해당 부동산을 매매대금채무에 대한 담보로 제공한 경우와 같이 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 볼 수 없는 경우에는 그 담보제공행위를 사해행위라고 할 수 없다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2018다272261 판결 등 참조).

이혼에 따른 재산분할은 혼인중 쌍방의 협력으로 형성된 공동재산의 청산이라는 성격에 상대방에 대한 부양적 성격이 가미된 제도임에 비추어, 이미 채무초과 상태에 있는 채무자가 이혼을 하면서 배우자에게 재산분할로 일정한 재산을 양도함으로써 결과적으로 일반 채권자에 대한 공동담보를 감소시키는 결과로 되어도, 그 재산분할이 민법 제839조의2 제2항의 규정 취지에 따른 상당한 정도를 벗어나는 과대한 것이라고 인정할 만한 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 취소되어야 할 것은 아니고, 다만 상당한 정도를 벗어나는 초과부분에 대하여는 적법한 재산분할이라고 할 수 없기 때문에 이는 사해행위에 해당하여 취소의 대상으로 될 수 있을 것이고, 위와 같이 상당한 정도를 벗어나는 과대한 재산분할이라고 볼 만한 특별한 사정이 있다는 점에 관한 입증책임은 채권자에게 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다63516 판결 등 참조). 그리고 이는 사실혼 해소로 인한 재산분할도 마찬가지이다.

나. 판단

위와 같은 관련 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 원고의 이 사건 청구는 다음과 같은 이유로 받아들이지 않는다.

1) 먼저 이 사건 매매계약으로 B의 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 보기 어렵다. 즉 앞서 채용한 증거와 을 제1, 2, 6, 7, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정, 이 사건 아파트는 본래 한국토지주택공사 소유의 분양전환용 임대아파트인데, B와 피고가 동거하던 중 무주택자인 B의 명의로 임대분양을 신청하여 당첨된 후 이곳으로 전입하여 같이 생활한 점, 이 사건 아파트의 임대보증금 52,466,000원과 분양대금 218,500,000원은 피고의 자금으로 충당된 점(피고가 B에게 2015. 12. 10. 2,000만 원, 2020. 12. 11. 3,300만 원 각 송금, 피고가 2020. 12. 15. 한국주택공사에 36,599,440원 지급, 피고가 2020. 12. 15. D은행에 이 사건 아파트를 담보로 130,000,000원을 대출받아 나머지 잔금 지급), 이 사건 매매계약은 B가 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마치기 전에 체결된 점, B는 한국토지주택공사로부터 이 사건 아파트의 소유권을 이전받은 즉시 피고에게 소유권이전등기를 마쳐준 점 등을 종합하면 이 사건 아파트가 B의 기존 채권자들에 대한 공동담보로 제공되어서 이 사건 매매계약으로 인하여 B의 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 보기 어렵다.

2) 설령 이 사건 매매계약으로 인하여 B의 기존 채권자들에 대한 공동담보가 감소된 것으로 본다 하더라도, 다음과 같은 이유에서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다. 즉 앞서 채용한 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정, ① 이 사건 매매계약은 매매계약의 형식을 갖추고 있으나 실질적으로는 B와 피고 사이의 사실혼 관계 해소에 따른 재산분할로 봄이 상당한 점, ② 이 사건 아파트의 분양대금은 모두 피고의 자금으로 충당된 점(원고는, B가 2015. 9. 30. 피고에게 2,000만 원을 송금한 점을 들어 임대차보증금 중 2,000만 원은 B의 자금이라고 주장하나, 시기적으로 볼 때 B가 피고에게 송금한 2,000만 원은 E아파트의 임대보증금으로 사용되었고, 피고가 이 사건 아파트 입주 하루 전인 2015. 12. 10. B에게 송금한 2,000만 원은 위 돈과는 별개의 돈으로 판단된다), ③ B와 피고가 사실혼 관계를 유지하는 동안 피고는 간호조무사로 근무하며 급여를 수령하는 등 수입이 있었던 것으로 보이고, 나아가 사실혼 기간 동안 피고가 B에게 송금한 돈은 99,152,200원인 반면 B가 피고에게 송금한 돈은 36,200,000원에 불과하여 피고가 사실혼 기간 중 재산형성에 상당 정도 기여한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약을 통한 재산분할이 민법 제839조의2 제2항의 규정

취지에 따른 상당한 정도를 벗어나는 과대한 것이라고 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 허명욱

별지