

서울서부지방법원 2023. 9. 15 선고 2021가단261332 판결 [사해행위취소등 청구의 소]

재판경과

서울서부지방법원 2024. 6. 27 선고 2023나48572 판결

서울서부지방법원 2023. 9. 15 선고 2021가단261332 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 다음

담당변호사 장민후

피 고 B

소송대리인 변호사 김익환

소송복대리인 변호사 김상택

변론종결 2023. 8. 25.

판결선고 2023. 9. 15.

주문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 11. 22. 체결된 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 등기국 2021. 11. 30. 접수

제167746호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2020. 3. 30. D 주식회사에 1억 5,000만 원을 대여하였다. 위 회사의 대표이사인 C은 2021. 6. 6. 원고에게 위 회사와 연대하여 대여금에 이자를 더한 2억 원을 2021. 7. 9.까지 변제하기로 약정하였다.

나. 채무초과 상태에 있던 C은 2021. 11. 22. 아들인 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 증여하였고, 피고는 2021. 11. 30. 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 7호증의 기재, 서대문구청, 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 채권자취소권의 발생

갑 5호증의 기재, 법원행정처에 대한 사실조회결과와 변론 전체의 취지에 의하면, C은 2021.

11.경(피고에게 이 사건 부동산을 증여할 무렵) 이 사건 부동산 외에도 서울 동작구 E외 10필지 지상 F빌딩 제1층 G호, 제지하1층 H호, 강원도 철원군 I 전 126㎡를 소유하고 있었는데, 제1층 G호, 제지하1층 H호에는 거래가액 이상을 채권최고액으로 하는 근저당권이 설정되어 있었고, I 전 126㎡는 거래가액이 약 500만 원에 불과한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 부동산은

실질적으로 재산적 가치가 있는 C의 유일한 재산이라 할 수 있다.

갑 7호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 2021년 11월경 이 사건 부동산에는 채권최고액 2억 400만 원, 근저당권자 J조합으로 한 근저당권이 설정되었으나, 이 사건 부동산의 가액은 위 채권최고액보다 큰 2억 900만 원이었던 사실을 인정할 수 있다.

따라서 C이 아들인 피고에게 유일한 재산인 이 사건 부동산을 증여한 행위는 최소한 500만 원의 범위 내에서 사해행위가 된다.

나. 원상회복방법

갑 4호증의 기재, 금융기관(K 주식회사, 주식회사 L 등)에 대한 금융거래정보회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2021. 11. 23.(C이 피고에게 이 사건 부동산을 증여한 다음 날) 이 사건 부동산에 ‘채권최고액 444,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 안정아, 설정계약 2020. 6. 16.’로 한 근저당권이 설정되었으나, 담보하는 채권 없이 형식상 설정된 근저당권인 사실을 인정할 수 있으므로, 원상회복은 이 사건 부동산을 C에게 반환하는 방법으로 한다.

다. 소결론

피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 11. 22. 체결된 증여계약은 사해행위이므로 취소한다. 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 부동산에 관하여 2021. 11. 30. 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이광열

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 동[도로명주소] 서울특별시 서대문구

철근콘크리트조슬래브위시멘트기와 지붕 3층공동주택

1층 449.92㎡

2층 449.92㎡

3층 449.92㎡

지하실 254.55㎡

(지층 지하실,1,2,3층 공동주택)

전유부분 건물의 표시

철근콘크리트조 56.20㎡

지하실 10.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 서울특별시 서대문구 대 2233.10㎡2. 서울특별시 서대문구 대 11.30㎡

대지권의 표시

대지권의 종류 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율 2887분의 51.9

