

광주지방법원 목포지원 2024. 5. 29 선고 2022가단53359 판결 [사해행위취소]

## 전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 나양명

피 고 B

소송대리인 법무법인 와이즈담당변호사 조새미

변 론 종 결 2024. 4. 24.

판 결 선 고 2024. 5. 29.

## 주 문

- 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여,  
가. 피고와 소외 C 사이에 2021. 11. 1. 체결된 증여계약을 취소하고,  
나. 피고는 소외 C에게 광주지방법원 무안등기소 2021. 11. 1. 접수 제32532호로 마친  
지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

선택적으로1), 주문 제1항, 또는 피고는 소외 C(이하, 소외인)에게 별지 목록 기재 부동산(이하, 이

사건 아파트) 중 1/2 지분에 관하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일자 명의신탁약정 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 소외인은 2015. 4. 28.부터 2021. 9. 30.까지 사이에 아래 표 기재와 같이 원고로부터 대출받거나 원고에 대하여 보증하였고, 이로 인한 원고의 소외인에 대한 대출원금 잔액은 아래 표 기재와 같이 2022. 5. 기준 526,481,207원이다.

| 순번  | 채무<br>구분 | 대출과목     | 대출일자         | 대출금액<br>(원) | 대출원금 잔액<br>(원) | 주채무자 |
|-----|----------|----------|--------------|-------------|----------------|------|
| 1   | 주채무      | 가계일반자금대출 | 2016. 4. 20. | 78,100,000  | 78,100,000     |      |
| 2   |          | 종합통장대출   | 2015. 6. 9.  | 25,000,000  | 24,629,900     |      |
| 3   | 보증채무     | 구매자금대출   | 2018. 6. 11. | 50,000,000  | 49,688,400     | ㄷ    |
| 4   |          | 일반자금대출   | 2015. 4. 28. | 90,000,000  | 90,000,000     | E    |
| 5   |          | 구매자금대출   | 2015. 4. 28. | 180,000,000 | 179,011,300    |      |
| 6   |          | 일반자금대출   | 2021. 9. 30. | 110,000,000 | 105,051,607    | F    |
| 합 계 |          |          |              | 533,100,000 | 526,481,207    |      |

나. 이 사건 아파트는 소외인과 그 배우자인 피고가 1/2 지분씩 소유하고 있었는데, 소외인은 2021. 11. 1. 이 사건 아파트 중 자신 명의의 1/2 지분에 관하여 배우자인 피고에게 동일자 증여(이하, 이 사건 증여)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 당시 소외인은 적극재산으로 이 사건 아파트 중 1/2 지분 시가 196,500,000원(= 393,000,000원 × 1/2 지분), 나주시 G 답 1195㎡ 시가 42,064,000원과 H 답 2175㎡ 시가 80,910,000원 합계 319,474,000원(= 196,500,000원 + 42,064,000원 + 80,910,000원) 상당을 소유하고 있었던 반면, 소극재산으로 원고에 대하여

대출원금 526,481,207원 등의 채무를 부담하여 채무초과상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

소외인이 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 아파트의 1/2 지분을 증여한 이 사건 증여계약은 원고를 포함한, 소외인의 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 것으로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 소외인의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 모두 추정된다.

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 이에 따른 원상회복으로서 피고는 소외인에게 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관하여 지분전부이전등기를 말소할 의무가 있다.

## 3. 항쟁

### 가. 제1 항쟁

피고는, 원고의 소외인에 대한 채권, 즉 피보전채권이 소멸하여 존재하지 아니한다고 다룬다.

살피건대, 을 제5호증의 기재는 2024. 4. 23. 기준 ABS채권, 대손보전채권, 특수채권을 제외한 원고의 소외인에 대한 채권이 존재하지 아니한다는 내용에 불과하여 피고 주장의 소멸사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 갑 제9호증의 기재에 의하면, 원고가 2024. 4. 24. 기준 소외인에 대하여 특수채권 계정에 편입된, 131,654,755원의 대출채권 및 614,233,620원의 보증채권을 가지고 있는 사실이 인정된다. 피고의 주장은 이유 없다.

### 나. 제2 항쟁

피고는, 피고가 소외인과 혼인한 이후 자신의 자금 70,000,000원으로 전남 무안군 I건물, J호를 임차하였다가 전남 무안군 K아파트 L호로 이사하면서 위 70,000,000원을 반환받아 소외인에게 송금하여 보관시켜 두었고 그 후 소외인이 위 70,000,000원과 이 사건 아파트를 담보로 대출받은 203,000,000원을 합하여 마련한 금원으로 이 사건 아파트의 분양대금을 납부하였으므로, 이 사건 아파트는 피고가 자신의 자금으로 매수하여 그 중 1/2 지분을 소외인에게 명의신탁하여 둔 것이라고 할 것인데, 그 후 피고가 위 명의신탁약정을 해지하고 위 지분을 반환받기 위하여 이 사건 증여계약을

체결한 것이므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 다룬다.

살피건대, 을 제1 내지 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 이 법원의 주식회사 M에 대한 2023.

12. 27.자 금융거래정보회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2016. 7. 11.부터 위

J호에서 거주하다가 2018. 9. 13.경 위 L호로 이사하였고 그 후 2020. 12. 9.경 이 사건 아파트에

입주한 사실, 피고가 2018. 8. 15. N로부터 위 L호를 임차하면서 2018. 6. 8.부터 2018. 8. 31.까지

사이에 N에게 임대차보증금 190,000,000원을 지급한 사실, 피고는 2018. 9. 7. 소외인에게

70,000,000원을 송금하였는데, 당시 송금거래내역란에 ‘보증금’으로 기재한 사실, 소외인은 2018.

4. 19. 이 사건 아파트를 286,540,000원에 분양받았고, 2020. 11. 10. 이 사건 아파트를 담보로

203,000,000원을 대출받아 그 대출금 등으로 2020. 11. 16. 분양잔대금 253,488,973원을

납부한 후 2021. 1. 13. 이 사건 아파트에 관하여 소외인과 피고 명의로 각 1/2 지분씩

소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있다. 그러나 위 J호의 임대차보증금이

70,000,000원이었다거나 위 70,000,000원의 피고 소유의 자금이었다는 점에 관한 객관적

금융자료가 없는 점, 피고는 2024. 5. 7. 제출한 참고자료에 첨부된 진술서에서 위 J호의

임대차보증금 70,000,000원은 위 L호의 임대차보증금의 일부로 사용하였다는 취지로 진술하고

있는바(제1면 중 11행) 위 진술은 피고의 위 주장과 모순되는 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한

사실만으로는 피고 주장과 같이 피고가 자신의 자금 70,000,000원으로 위 J호를 임차하였음을

인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 더

나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

### 다. 제3 항쟁

피고는, 이 사건 증여 당시 이 사건 아파트 중 소외인의 지분은 그 가액이 그에 설정된 근저당권의

피담보채권액 158,452,973원에 미달하여 담보가치가 없었으므로 이 사건 증여는 사해행위에

해당하지 않는다는 취지로 다룬다.

살피건대, 이 사건 증여 당시 이 사건 아파트 중 소외인의 지분은 그 가액이 196,500,000원임은

제1의 나.항에서 본 바와 같으므로, 이와 달리 그 가액이 158,452,973원에 미달함을 전제로 한

피고의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

#### 4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 이를 전부 인용하는 이상 원고가 이와 선택적으로 구하는 명의신탁약정 해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구에 관하여는 따로 판단하지 아니하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 노연주

별지

1) 변론 전체의 취지에 비추어, 선택적으로 구하는 것으로 선택한다.