

대구지방법원 2024. 9. 5 선고 2022가단147482 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 삼일

담당변호사 이춘희, 박한결

피고 A(개명 전 B)

소송대리인 법무법인 류강

담당변호사 이주영

변론 종결 2024. 7. 25.

판결 선고 2024. 9. 5.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 6. 3. 체결된 분양권 증여계약 및 2022. 7. 6. 체결된 권리의무 승계계약을 49,590,000원의 한도 내에서 각 취소한다.
2. 피고는 원고에게 49,590,000원 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. 기초사실

가. 원고와 C 사이의 신용보증약정 체결

원고는 C와 사이에, ① 2020. 7. 29. 신용보증약정을 체결하고, 보증번호 D, 보증금액 9,500,000원, 보증기한 2025. 7. 28.까지로 된 신용보증서, ② 2021. 3. 12. 신용보증약정을 체결하고, 보증번호 E, 보증금액 142,500,000원, 보증기한 2022. 3. 11.까지로(이후 2023. 3. 10.까지로 연장) 된 신용보증서를 각 발급해 주어, C가 소외 주식회사 F 및 주식회사 G(이하 통칭하여 '소외 은행'이라 한다)으로부터 대출을 각 받음으로써 부담할 원리금채무에 대하여 위 신용보증금액 내에서 보증을 하였다(이하 위 각 신용보증약정을 '이 사건 신용보증약정'이라 한다).

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

C는 2022. 6. 29. 및 2022. 8. 4. 소외 은행에 대한 대출이자를 변제하지 못하는 신용보증사고를 발생시켰고, 이에 원고는 2022. 10. 20. 이 사건 신용보증약정에 의하여 주식회사 F에 대출원리금 9,656,242원, 2022. 12. 13. 주식회사 G에 대출원리금 142,238,327원을 각 대위변제하였는데, 위 대위변제금에 대한 원고가 정한 약정 손해금율은 2019. 4. 1.부터 연 8%이며, 원고가 C에 대한 구상채권을 확보하기 위하여 대지급한 법적절차비용은 1,294,621원이다.

다. C와 피고 사이의 수분양권 증여계약 및 권리의무 승계계약 체결

1) 대구 중구 H 일원에서 'T' 아파트 공급사업의 시행을 맡은 주식회사 J(이하 'J'라 한다)는 위탁자 겸 수익자의 지위에서 주식회사 K(이하 'K'이라 한다)를 매도인 겸 수탁자로 하여 2019. 9. 30. L와 사이에 위 아파트 중 M호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 590,000,000원에 분양하기로 하는 아파트 공급계약(이하 '이 사건 공급계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) C, 피고는 2020. 3. 19. L와 사이에, C 및 피고가 L로부터 이 사건 공급계약상의 권리인 이 사건 아파트 수분양권(이하 '이 사건 분양권'이라 한다)을 기존 공급가액에 권리금 4,000만 원을 더한

가격으로 각 1/2 지분 비율로 매수하되, L에게 그 정산금으로 133,840,000원(= L가 매도인에게
기지급한 대금 93,840,000원 + 권리금 40,000,000원)을 계약금 60,000,000원과 잔금
73,840,000원(2020. 3. 20.까지)으로 분할하여 지급하기로 하는 내용의 분양권 매매계약(이하 '이
사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, C는 같은 날 자신이 운영하는 'N' 명의의 예금계좌에서 L
명의로의 예금계좌로 계약금 60,000,000원을, 2020. 3. 20. 위 'N' 명의의 예금계좌에서 L 명의의
예금계좌로 잔금 73,840,000원을 각 이체하여 지급하였으며, K의 동의를 얻어 L로부터 이 사건
공급계약상 권리·의무를 양수하였다.

3) C는 2022. 6. 3. 배우자이던 피고에게 이 사건 매매계약으로 양수한 이 사건 분양권 중 1/2
지분을 무상으로 증여하는 내용의 계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하였고, 2022. 7.
6. K의 동의를 얻어 피고와 사이에 이 사건 공급계약상 1/2 지분에 관한 권리·의무를 피고에게
이전한다는 내용의 권리의무 승계계약(이하 '이 사건 승계계약'이라 한다)을 체결하였다.

라. 이후 피고가 이 사건 공급계약에 따른 잔금의 지급을 지체한 상태에서 2023. 2. 경 K, J 및 피고는
이 사건 공급계약을 합의해제하였다.

마. 한편 C와 피고는 2009. 5. 25. 혼인신고를 마친 법률상 부부였는데, 2022. 7. 27. 대구가정법원
2022호협2606호로 협의이혼 의사확인을 신청하여 그 의사확인을 받고 2022. 11. 10.
협의이혼신고를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 16호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을
제5, 7, 11, 12, 22, 27호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가
행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는
법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한
고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그
채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등

참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 증여계약 및 승계계약 체결 당시 이미 원고와 C 사이에 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있어 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 증여계약 체결일로부터 불과 26일 내지 2개월이 경과한 2022. 6. 29. 및 2022. 8. 4.

신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 원고가 2022. 10. 20. 및 2022. 12. 13. 소외 은행에 C의 대출금 채무를

대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. C의 무자력

앞서 인정한 사실과 갑 제7, 10, 13, 15 내지 25호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 사법등기국, 사단법인 O에 대한 각 사실조회 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 증여계약 및 승계계약 체결 당시 C의 적극재산 및 소극재산은 아래 각 표 기재와 같은바, C는 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태였던 것으로 인정된다.

1	이 사건 아파트에 관한 분양권 중 지분 1/2	49,590,000원1) 이 사건 증여계약 및 승계계약 체결 당시까지 납입한 분양대금 합계 453,180,000원에서 중도금 대출액 354,000,000원을 공제한 99,180,000원 중 지분 1/2에 해당하는 금액(아래 4.항에서 상세히 보는 바와 같다)
2	대구 남구 P건물 Q호	740,000,000원2) 대구지방법원 Y 부동산임의경매사건에서 이루어진 시가감정에 따른 감정가액
합계	789,590,000	

1	R조합	2017. 4. 7. 대여금	22,993,411
2	F은행 S지점	2020. 7. 29. 대여금	10,000,000
3	G은행 지점	2021. 3. 12. 대여금	150,000,000
4	중소벤처기업진흥공단	2021. 3. 18. 대여금	50,194,684
5	U저축은행	2021. 6. 14. 대여금	648,878,959
6	V캐피탈	2021. 7. 1. 대여금	15,889,000
7	W저축은행	2021. 7. 20. 대여금	16,740,000
8	X대부	2022. 1. 19. 대여금	15,000,000
9	F은행 여신관리부	2022. 3. 2. 대여금	25,000,000

1	R조합	2017. 4. 7. 대여금	22,993,411
10	Z	대여금	104,000,000
11	AA캐피탈	리스금	117,221,973
합계	1,175,918,027		

다. 사해행위

위 인정사실에 의하면 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 C가 배우자이던 피고에게 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 증여한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들을 위한 공동담보의 감소를 초래하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의가 추정된다.

라. 피고의 주장에 대한 판단

1) 명의신탁약정 해지에 따른 신탁재산의 반환 주장 가) 피고는 자신의 자금으로 이 사건 분양권을 양수하면서 그 중 1/2 지분을 C에게 명의신탁하여 C와 피고의 공동명의로 이 사건 매매계약을 체결하였을 뿐이므로, 이 사건 증여계약 및 승계계약은 신탁재산의 반환에 해당하여 사해행위가 아니라고 주장한다.

나) 부동산의 명의수탁자가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로서 신탁부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 아니한다(대법원 2001. 9. 24. 선고 2001다35884 판결 등 참조). 한편 민법 제830조 제1항에 의하여 부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되므로 그 추정을 번복하기 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 번복하고 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 2013. 10. 31. 선고 2013다49572 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 처분문서의 진정성립이 인정되는 이상 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 기재 내용대로 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 하는데, C가 2022. 6. 3. 피고에게 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 무상으로 증여한다는 내용의 이 사건 증여계약을 체결한 사실, C가 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 3. 19. 자신이 운영하는 'N' 명의의 예금계좌에서 L 명의의 예금계좌로 계약금 60,000,000원을, 2020. 3. 20. 위 'N' 명의의 예금계좌에서 L 명의의 예금계좌로 잔금 73,840,000원을 각 이체하여 이 사건 매매계약에 따른 대금 전액을 지급한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 매도인인 L에게 이 사건 매매계약에 따른 대금을 지급하였다는 사실을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 나아가 C와 피고 사이에 C가 대내적으로 이 사건 분양권 중 1/2 지분에 관하여 아무런 권리를 주장할 수 없고 피고만이 소유자의 권리를 보유하며, 명의신탁약정이 해지될 경우 피고에게 이 사건 분양권 중 1/2 지분을 반환하기로 하는 명의신탁약정이 있었다는 점을 인정할 아무런 자료가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분에 관한 주장은 이유 없다.

2) 이혼에 따른 적법한 재산분할 주장 가) 피고는 명의신탁약정이 인정되지 않는다 하더라도, 이 사건 증여계약 및 승계계약은 이혼에 따른 재산분할로 이루어진 것으로서 상당성의 범위를 넘지 아니하여 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

나) 이혼에 따른 재산분할은 혼인 중 쌍방의 협력으로 형성된 공동재산의 청산이라는 성격에 상대방에 대한 부양적 성격이 가미된 제도이다. 이러한 사정에 비추어 볼 때, 이미 채무초과 상태에 있는 채무자가 이혼을 하면서 배우자에게 재산분할로 일정한 재산을 양도함으로써 결과적으로 일반 채권자에 대한 공동담보를 감소시키는 결과가 되어도, 그 재산분할이 민법 제839조의2 제2항의 규정 취지에 따른 상당한 정도를 벗어나는 과대한 것이라고 인정할 만한 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 취소될 것은 아니고(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다63516 판결 등 참조), 증여 등 법률행위가 협의이혼 신고를 하기 수개월 전에 이루어졌다는 사정만으로 이를 이혼에 따른 재산분할이 아니라고 단정할 수는 없다(대법원 2006. 9. 14. 선고 2006다33258 판결 등 참조). 다만 상당한 정도를 벗어나는 초과 부분에 관한 한 적법한 재산분할이라고 할 수 없어 취소의 대상이

될 수 있는데, 이처럼 상당한 정도를 벗어나는 과대한 재산분할이라고 볼 특별한 사정이 있다는 점에 관한 증명책임은 채권자에게 있다(대법원 2000. 7. 28. 선고 2000다14101 판결 등 참조). 이때 채무자의 재산분할이 상당한지 여부는 민법 제839조의2 제2항이 정한 재산분할의 일반원칙에 따라 판단하되, 이혼한 당사자 일방의 이익과 채권자의 이익을 비교·형량하여 그 재산분할이 분할자의 채권자와의 관계에서도 상당한 것인지를 함께 고려하여야 한다(대법원 2006. 9. 14. 선고 2005다74900 판결 등 참조).

한편 현행 부부재산제도는 부부별산제를 기본으로 하고 있어 부부 각자의 채무는 각자가 부담하는 것이 원칙이므로 부부가 이혼하는 경우 일방이 혼인 중 제3자에게 부담한 채무는 일상가사에 관한 것 이외에는 원칙적으로 그 개인의 채무로서 청산의 대상이 되지 않는다고 볼 것이나, 그것이 공동재산의 형성·유지에 수반하여 부담한 채무인 때에는 청산의 대상이 되고, 그 채무로 인하여 취득한 특정 적극재산이 남아있지 않더라도 그 채무부담행위가 부부 공동의 이익을 위한 것으로 인정될 때에는 혼인 중의 공동재산의 형성·유지에 수반하는 것으로 보아 청산의 대상이 되며(대법원 2006. 9. 14. 선고 2005다74900 판결 등 참조), 정상적인 혼인생활 중에 주 수입원으로 영위하였던 사업상의 거래관계에서 발생하여 상대방도 용인하였던 채무는 결국 부부 공동의 이익을 위한 것으로 공동재산의 형성에 수반하여 부담한 것이라고 평가되어야 할 것이다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2003므1166 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, C와 피고가 2022. 11. 10. 협의이혼신고를 마친 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 이 사건 증여계약 및 승계계약이 그로부터 약 4 내지 5개월 전에 이루어져 그 시간적 간격이 크지 않은 사실은 인정된다.

그러나 앞서 인정한 사실과 갑 제10호증, 을 제10, 11, 13, 25호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 AB에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 증여계약 및 승계계약 체결 당시 C의 적극재산이 789,590,000원, 소극재산이 1,175,918,027원으로 그 차액이 386,328,027원(= 1,175,918,027원 - 789,590,000원)에 이르는 채무초과 상태에 있었던 점, ② 위와 같은 C 채무 중 C의 주거지인 대구 남구 P건물 Q호에 관하여 설정된 저당권의 피담보채무(위 소극재산표 중 순번 제5항)를 제외한 대부분의 채무는 C가

피고와 혼인생활 중이던 2019. 6. 10. 'AC'이라는 상호로 사업자등록을 마치고 고철 판매업을 하면서 부부의 주 수입원으로 영위하였던 사업상의 거래관계에서 발생하였던 채무에 해당하는 것으로 보이는 점, ③ C는 이 사건 매매계약에 따른 대금 전액(피고 지분 포함)을 위 N 명의의 예금계좌에서 매도인 L 명의의 계좌로 이체하는 방법으로 지급하였던 점, ④ C는 이혼 후 피고와 사이의 미성년 자녀인 AD와 동거하면서 위 AD를 양육하고 있는데, 피고가 C에게 양육비를 지급하고 있다는 점에 관한 자료가 없는 점, ⑤ 피고는 그 주장에 의하더라도 C 명의의 채무는 청산하지 않고, 피고가 혼인 기간 중 자신의 이름으로 대출을 받아 C에게 사업자금으로 전달하였다고 주장하는 대출채무만을 피고가 부담하기로 하였다는 것인데, 피고 주장 각 대출금이 C에게 지급되었음을 인정할 자료도 없는 점 등을 종합하면, 이 사건 증여계약 및 승계계약으로 C가 거의 유일한 재산인³⁾ 이 사건 분양권 중 지분 1/2을 피고에게 증여한 행위는 상당한 정도를 벗어나는 과대한 재산분할이라 봄이 상당하므로 사해행위로서 취소의 대상이 된다. 따라서 피고의 이 부분에 관한 주장도 받아들이지 아니한다.

마. 사해행위취소 및 원상회복의 범위

1) 매수인이 분양받은 부동산에 대한 소유권이전등기청구권 또는 계약상 매수인의 지위(이하 편의상 '수분양권'이라 한다)를 타인에게 이전 또는 변경하여 주는 법률행위가 사해행위에 해당되는 경우, 원칙적으로 그 이전계약 전체를 취소하고 그 권리 자체의 회복을 명하여야 하지만, 이 사건과 같이 수분양권 중 1/2 지분을 증여받은 수익자가 그 후 매도인과 사이에 분양계약을 합의해제한 경우에는 그 증여계약이 사해행위로 취소되더라도 원상회복으로 수분양권 중 1/2 지분의 명의자를 C로 변경하는 것이 불가능하게 되었다 할 것인바, 이와 같은 경우에는 사해행위 당시의 분양권 시가의 범위에서 사해행위를 취소하고 그 가액을 배상하는 방법에 의하여 원상회복을 명하여야 할 것이다. 이때 수분양권의 시가는 특별한 사정이 없는 한 사해행위 당시 기납부된 분양대금을 기준으로 산정함이 타당하다. 또한 채무자가 사해행위로 이전한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채무액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것인데(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 참조), 이와 같은 법리는 아파트 수분양자가 금융기관으로부터 중도금 대출을 받아 분양대금을 납입하다가 이후 아파트가

준공되면 이를 피담보채무로 한 선순위 근저당권을 금융기관에게 설정하여 주는 것으로 전환할 수 있는 중도금 대출을 받은 경우 그 중도금 대출 상당액을 책임재산에서 공제하여야 하는지에 관하여도 마찬가지로 적용된다고 할 것이다.

2) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 갑 제16, 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 증여계약 및 승계계약의 취소에 따라 피고가 반환하여야 할 가액은 C 및 피고가 이 사건 증여계약 및 승계계약 체결 당시까지 납입한 분양대금 합계 453,180,000원(= 1차 계약금 29,500,000원 + 2차 계약금 59,000,000원 + 1 내지 6차 중도금 354,000,000원 + 발코니 확장 등 옵션 선택에 관한 계약금 5,340,000원 + 발코니 확장 등 옵션 선택에 관한 중도금 5,340,000원)에서 중도금 대출액 354,000,000원을 공제한 99,180,000원(= 453,180,000원 - 354,000,000원) 중 C 지분 1/2에 해당하는 49,590,000원(= 99,180,000원 × 1/2)이 된다. 한편, 원고의 피보전채권액은 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 제출일(2024. 4. 2.) 기준 153,189,190원으로서 위 가액을 초과하고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 위 가액을 초과할 것으로 추인된다.

3) 따라서 이 사건 증여계약 및 승계계약은 49,590,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 49,590,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이명선

별지

1) 이 사건 증여계약 및 승계계약 체결 당시까지 납입한 분양대금 합계 453,180,000원에서 중도금 대출액 354,000,000원을 공제한 99,180,000원 중 지분 1/2에 해당하는 금액(아래 4.항에서 상세히 보는 바와 같다)

2) 대구지방법원 Y 부동산임의경매사건에서 이루어진 시가감정에 따른 감정가액

3) 대구 남구 P건물 Q호는 해당 부동산에 설정된 저당권의 피담보채무액과 관련 경매사건의

배당결과에 비추어 볼 때 경제적 잉여가치가 남아 있다고 보기 어렵다.