

의정부지방법원 고양지원 2024. 11. 8 선고 2024가단52393 판결 [사해행위취소]

전 문

원고대한민국

소송대리인 법무법인 따뜻한 변호사들

담당변호사 마수정

피고A

변론 종결2024. 10. 11.

판결 선고2024. 11. 8.

주 문

1. 피고와 B 사이에 2022. 1. 19. 체결된 100,000,000원에 관한 증여계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 100,000,000원과 이에 대하여 이 판결확정일 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. B가 2021. 8. 20. C에게 서울 동대문구 D 소재 단독주택에 관한 6분의 4 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 11억 8,000만 원에 매도하였다. B는 2021. 11. 4. 잔금을 수령하면서 같은 날 C에게 위 지분전부이전등기를 마쳐 주었다.

나. B는 2022. 1. 26. 이 사건 부동산을 '1세대1주택 비과세' 대상으로 보아 양도소득세 예정신고를 하면서 양도소득세 4,505,400원을 납부하였다. 원고 산하 동대문세무서장은 2023. 4. 17. B에 대해 '1세대1주택 비과세' 요건이 충족되지 않았다고 보아 2021년 귀속분 양도소득세 211,305,190원을 2023. 5. 15. 납기로 하여 경정고지하였다.

다. 한편 B는 2022. 1. 19. 머느리인 피고의 신한은행(계좌번호 1 생략)로 1억 원을 이체하였다(이하 '이 사건 증여'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8호증, 을 제6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 부동산의 매매계약에 따른 잔금이 2021. 11. 4. 지급된 사실은 앞서 인정한 것과 같다. B의 양도소득세 납세의무는 국세기본법 제21조 제3항 제2호, 1) 소득세법 제98조 제1문2) 에 따라 과세표준이 되는 금액이 발생한 달, 즉 이 사건 부동산의 양도로 양도차익이 발생한 이 사건 부동산의 양도일(잔금수령일)이 속하는 달의 말일인 2021. 11. 30.에 성립하였다. 이 사건 증여 당시에 이미 조세채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 존재하였고 그 이후 앞서 인정한 것과 같이 원고는 2023. 4. 17. B에게 납세 경정고지를 하였다. 따라서 이 사건 증여 당시에 원고의 조세채권이 존재하였다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위 및 사해의사

갑 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 증여 당시 B는 은행예금 이외에 별다른 재산이 없었던 사실, B는 이 사건 증여 당시 경동신협 등 예금 합계 115,726,083원에다가 새마을금고(계좌번호 2 생략) 2,000만 원, 새마을금고(계좌번호 3 생략) 1,200만 원을 보유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 위 기초사실에 의하면, B는 이 사건 증여 당시 원고에 대한 양도소득세 조세채무 211,305,190원을 부담하고 있었다.

따라서 B는 이 사건 증여로 인하여 채무초과상태를 심화시켰다. 특별한 사정이 없는 한 이 사건 증여는 사해행위에 해당하고 채무자 B의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의가 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 추가 적극재산에 관한 주장 피고는, 이 사건 증여 당시에 B에게 새마을금고(계좌번호 4 생략)에서 인출한 현금 5,000만 원, 새마을금고(계좌번호 5 생략)에서 인출한 현금 3,000만 원도 추가로 존재하였다고 주장한다.

그러나, 제출된 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하다. 오히려 갑 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, B가 2022. 1. 19. 자신의 새마을금고(계좌번호 4 생략)에서 5,000만 원을 인출하지 않고 자신의 아들 E의 농협계좌로 이체한 사실, B가 2022. 1. 19. 자신의 새마을금고(계좌번호 5 생략)에서 3,000만 원을 인출하지 않고 자신의 농협 계좌로 이체한 사실을 인정할 수 있다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 부동산은 '1세대 1주택 비과세' 대상이라는 주장 등 피고는, 이 사건 부동산은 주택에 해당하여 B에게는 '1세대 1주택 비과세'가 적용되며 B는 세무전문가인 세무사로 하여금 양도소득세 예정신고 및 납부를 하게 하였으므로 사해의사가 인정되지 않는다고 주장한다.

을 제1호증, 을 제2호증의 1, 2, 을 제5, 6호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 부동산에 관한 등기사항전부증명서 중 표제부 란에 '목조 기와지붕 단층 주택 83.07m²'라고 표기되어 있는 사실, B가 C에게 이 사건 부동산을 매도하고 양도소득세 예정신고를 한 이후인 2022. 7. 25. 이 사건 부동산에 관하여 건축물대장 상 '주택 83.07m²'에서 '제1종 근린생활시설(소매점) 83.07m²'로 용도변경된 사실, B가 1989. 7. 19. 처음으로 이 사건 부동산으로 전입신고를 마친 이래 여러 차례 전출입을 거친 사실, 을 제6호증(양도소득세 과세표준신고 및 납부계산서)의 신고인 란에 '세무대리인 세무법인 F'이라고 기재되어 있는 사실, B의 G와의 이 사건 부동산에 대한 임대차계약 특약사항 란에 '기타 사항은 민법 임대차보호법 및 부동산임대차 계약 일반 관례에 따르기로 한다'라고 기재된 사실을 인정할 수 있기는 하다.

그러나 한편, 소득세법상 '주택'이란 허가 여부나 공부상의 용도구분과 관계없이 세대의 구성원이

독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로서 대통령령으로 정하는 구조를 갖추어 사실상 주거용으로 사용하는 건물을 말한다. 이 경우 그 용도가 분명하지 아니하면 공부상의 용도에 따른다(소득세법 제88조 제7호).

갑 제3, 13호증, 을 제5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, B는 2020. 8. 11. G에게 이 사건 부동산을 임대차보증금 2억 원, 임대차기간 2022. 8. 19.까지로 정하여 임대한 사실, 이때 처분문서인 위 임대차계약서의 제목이 '부동산(상가) 전세계약서'였고 '임대할 부분' 란에는 '왼쪽 상가 부분(B 지분 전부)'이라고 기재된 사실, G는 동대문세무서장에게서 위 계약서에 확정일자를 부여받은 사실(확정일자의 경우 상가 임대차계약은 소재지 관할 세무서장이, 주택 임대차계약은 소재지의 동 주민센터 또는 시·군·구의 출장소 등에서 부여한다), B가 C와의 이 사건 부동산에 대한 매매계약 당시 위 임대차보증금 2억 원을 매수인이 승계하는 것으로 약정하였고 그 특약사항에 '본건 부동산은 실제 용도는 점포로 사용 중이지만 건축물 대장상 주택으로 되어 있음을 확인하며 따라서 매수인의 취득세는 2주택일 경우 취득가액의 8퍼센트, 3주택일 경우 취득세의 12퍼센트임을 설명함.'이라고 기재한 사실을 인정할 수 있다.

이러한 인정사실에 비추어 볼 때, 이 사건 부동산은 공부상 주택으로 기재되어 있었을 뿐 실제로는 상가 점포로 사용 중이었고 B 역시 이를 알고 있었다고 봄이 타당하다.

피고의 위 주장도 이유 없다.

3) 피고의 선의 항변 피고는 B의 사해행위를 알지 못하였다고 항변하나, 앞서 인정한 것과 같이 피고가 B의 며느리인 점, B가 보유하고 있던 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 매도하고 보유하고 있던 예금을 피고에게 계좌이체한 점 등에 비추어 볼 때 제출된 증거들만으로는 수익자인 피고의 악의의 추정을 뒤집기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 위 항변도 이유 없다.

라. 소결론

따라서 피고와 B 사이의 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 취소채권자 원고에게 가액배상금 1억 원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사최종원

- 1) 다음 각 호의 국세를 납부할 의무의 성립시기는 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른다.
2. 납세조합이 징수하는 소득세 또는 예정신고납부하는 소득세 과세표준이 되는 금액이 발생한 달의 말일
- 2) 자산의 양도차익을 계산할 때 그 취득시기 및 양도시기는 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 해당 자산의 대금을 청산한 날로 한다.