

의정부지방법원 2024. 10. 15 선고 2021가단135263 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 서민금융진흥원

소송대리인 법무법인 재유

담당변호사 이상호

피 고 1. A

2. B

소송대리인 변호사 김재성, 이상혁

변 론 종 결 2024. 7. 23.

판 결 선 고 2024. 10. 15.

## 주 문

1. 피고 A은 원고에게 9,916,359원과 이에 대하여 2021. 9. 2.부터 2023. 10. 19.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2021. 4. 13. 체결된 증여계약을 9,916,359원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고 B는 원고에게 9,916,359원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 원고의 피고 B에 대한 주위적 청구를 모두 기각한다.
5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

6. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

1. 피고 A: 주문 제1항과 같다.
2. 피고 B: 주위적으로, 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 2021. 4. 13. 체결된 증여계약을 취소한다. 피고 B는 피고 A에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 의정부지방법원 연천등기소 2021. 4. 13. 접수 제5358호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 주문 제2, 3항과 같다.

## 이 유

### 1. 피고 A에 대한 청구

원고는, 피고 A이 주식회사 C(이하 C이라고만 한다)으로부터 받는 대출에 관하여 원고가 신용보증약정을 하였는데 피고 A이 위 대출금을 변제하지 않아 보증채무를 이행하였으므로 주문 제1항 기재와 같은 구상금을 지급할 의무가 있다고 주장하는바, 피고 A은 원고의 청구를 명백하게 다투지 않아 이를 자백한 것으로 본다(민사소송법 제150조 제1항 본문).

따라서 피고 A은 원고에게 대위변제 잔액 9,916,359원과 이에 대하여 대위변제일인 2021. 9.

1.부터 이 사건 2023. 10. 4.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 2. 피고 B에 대한 청구

가. 사해행위의 성립

갑 제1 내지 19호증의 각 기재에 의하면, 피고 A은 2021. 4. 13. 피고 B와 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 증여계약(이하 이 사건 증여계약이라 한다)을 체결하고, 같은 날 의정부지방법원 연천등기소 2021. 4. 13. 접수 제5358호로 소유권이전등기를 마친 사실, 이 사건 증여계약일 당시 피고 A은 시가 60,121,755원 상당의 이 사건 부동산 1/2 지분, 주식회사 D(이하 D이라고만 한다)에 대한 예금반환채권 351,164원, E에 대한 자산 1,220,135원(F 주식 중 335주는 용자로 매수한 것이므로, 보유주식 순 평가금액에 예수금을 더한 금액을 자산으로 본다) 등 적극재산 총 61,693,054원을 보유하고, C에 대한 채무 원금 약 11,213,116원(이 사건 증여계약일과 가까운 2021. 5. 26. 기준 원금으로 위 증여계약일에도 비슷한 금액이었을 것으로 추정된다), D에 대한 근저당권부 채무 약 60,000,000원(채권최고액이 81,400,000원인바, 실제 채무액의 120%에서 130% 정도의 채권최고액을 등기하는 거래 관행상 채무원금을 위 금액과 같이 본다) 등 소극재산 약 71,213,116원을 부담하는 채무초과 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 채무초과 상태에서 그 명의의 유일한 부동산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 피고 B와 증여계약을 체결하였으므로, 위 증여는 피고 A의 채권자들에 대한 관계에서 사해행위로 취소되어야 한다.

피고 B는, 이 사건 부동산 전체는 실질적으로 피고 B의 소유인데 대출을 받기 위하여 그 중 1/2 지분만 피고 A 명의로 등기했다가 돌려받은 것이므로 선의라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로 위 피고의 주장은 이유 없다.

#### 나. 사해행위 취소와 원상회복의 방법 및 범위

원고는 주위적으로 이 사건 증여계약 전체의 취소 및 원상회복으로 증여등기의 말소를 구하고, 예비적으로 원고 채권액을 한도로 위 증여계약을 취소하고 원상회복으로 가액배상을 구한다.

살피건대, 앞서 든 증거에 의하면, 위 증여계약 이후 피고 B를 채무자로 한 새로운 근저당권설정등기가 마쳐지고, 피고 A을 채무자로 한 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 사해행위 취소로 인한 원상회복은 가액배상에 의하여야 한다.

가액배상을 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 사해행위의 취소 및 가액배상은 사해

행위 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 공동담보 가액 및 피고 B가 취득한 이익은 30,121,755원(=이 사건 부동산 중 1/2 지분 가액 60,121,755원-전체 피담보채무액 중 피고 A의 지분이 담보하는 채무액 30,000,000원), 채권자의 피보전채권액은 9,916,359원이므로, 이 사건 증여계약은 9,916,359원을 한도로 취소되어야 하고, 피고 B는 원고에게 위 9,916,359원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### **3. 결론**

따라서 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김진영

별지