

서울중앙지방법원 2016. 1. 13 선고 2015나46132 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 서울신용보증재단

피고, 피항소인 C

변론 종결 2015. 12. 16.

판결 선고 2016. 1. 13.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결 중 피고에 대한 부분 취소. 피고와 제1심 공동피고 B 사이에 별지 1의 제1항 기재 부동산에 관하여 2013. 6. 5. 체결된 근저당권 설정계약과 별지 1의 제2항 기재 부동산에 관하여 2013. 6. 7. 체결된 근저당권 설정계약 각 취소. 제1심 공동피고 B에게 별지 1의 제1항 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원 강서등기소 2013. 6. 5. 접수 제33584호로 마친 근저당권 설정등기와 별지 1의 제2항 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 은평등기소 2013. 6. 7. 접수 제30192호로 마친 근저당권 설정등기각 말소등기절차 이행.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

판결 이유는 아래에서 다시 쓰는 부분을 제외하고는 제1심 판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다. 다만, '피고 A'을 '제1심 공동피고 A'으로, '피고 B'를 '제1심 공동피고 B'로 각 고친다.

2. 다시 쓰는 부분(제1심 판결서 3쪽 14째 줄 이하)

원고는, 제1심 공동피고 B(아래에서는 'B'라고 한다)와 피고 사이에 별지 1의 제1, 2항 기재 각 부동산(아래에서는 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 2013. 6. 5. 및 같은 달 7. 체결된 근저당권 설정계약(아래에서는 '이 사건 각 계약'이라고 한다)이사해행위에 해당한다고 주장하면서, 이 사건 각 계약의 취소와 그 원상회복으로 이 사건 각 계약에 따라 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권 설정등기(아래에서는 '이 사건 각 근저당권 설정등기'라고 한다)의 말소를 구하고 있다. 사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하는 것이다. 그리고 채무자가 제3자의 채무를 담보하기 위하여 자신의 부동산에 근저당권을 설정함으로써 물상보증인이 되는 행위는 그 부동산의 담보가치만큼 채무자의 일반 채권자들을 위한 책임재산에 감소를 가져오는 것이므로, 물상담보로 제공된 부동산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 채권최고액의 범위 내에서 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하고, 그로 인하여 채무자의 책임재산이 부족하게 되거나 그 상태가 심화되었다면 사해행위가 성립한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등참조).

갑 9 내지 13, 을 3 및 이 법원의 서울 강서구청장, 서울 은평구청장, 국토교통부장관, 전국은행연합회장, 반월신용협동조합 이사장, 대구축산농협 북대구지점장, 주식회사한국외환은행

주엽역지점장에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다. 이 사건 각 계약 및 이에 따른 이 사건 각 근저당권 설정등기 후 B의 적극재산으로는 43,000,000원(별지 2 기재 각 부동산 시가 합계 666,000,000원에서 반월신용협동조합에 대한 채무 350,000,000원 및 별지 2 기재 각 부동산 임차인들에 대한 보증금 반환채무 273,000,000원(=5,000,000원+50,000,000원+30,000,000원+20,000,000원+3,000,000원+80,000,000원)인 별지 2 기재 각 부동산이 있었다[별지 1의 제1항 기재 부동산은 시가 80,000,000원에서 한국외환은행에 대한 채무 36,000,000원 및 피고에 대한 책임 47,916,666원(=115,000,000원×50,000,000원/120,000,000원. 원 미만 버림. 이하 같다)을 각 공제하면 남는 것이 없다. 별지 1의 제2항 기재 부동산은 시가 262,500,000원에서 대구축산업협동조합에 대한 채무 217,998,602원 및 피고에 대한 책임 67,083,333원(=115,000,000원×70,000,000원/120,000,000원)을 각 공제하면 남는 것이 없다. 그리고 소극재산으로는 원고에 대한 채무 29,333,305원이 있었다. 결국, 이 사건 각 계약 및 이에 따른 이 사건 각 근저당권 설정등기 후 B의 적극재산의 합계는 43,000,000원이었고 소극재산의 합계는 29,333,305원이었다. 따라서 이 사건 각 계약으로 인하여 B가 채무초과 상태에 빠지게 되었다고 볼 수 없으므로 이를 전제로 한 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 제1심 판결은 B의 채무초과 상태 여부를 판단함에 있어 그 계산에 일부 잘못된 점이 있으나 이 사건 각 계약으로 인하여 채무초과 상태에 빠지게 되지 않았다는 점은 변함이 없으므로, 제1심 판결은 그 결론에 있어 정당하다. 이를 다투는 원고의 항소는 받아들이지 아니하고 기각한다.

재판장 판사 박이규, 판사 이진관, 판사 정영호

별 지 1

1. 1동의건물의표시	서울 강서구 F에 있는 G아파트
전유부분의건물의표시	건물의번호 : 제6층 제601호 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제6층 제601호 42.21㎡
대지권의표시	토지의표시 : 서울 강서구 F 대 704㎡ 대지권의종류 : 소유권 대지권의비율 : 704분의 21.68
2. 1동의건물의표시	서울 은평구 H, I에 있는 J아파트 제101동
전유부분의건물의표시	건물의번호 : 제14층 제1407호 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제14층 제1407호 84.42㎡
대지권의표시	토지의표시 : 1. 서울 은평구 H 대 8502.9㎡ 2. 서울 은평구 I 대 19.5㎡ 대지권의종류 : 1, 2 소유권 대지권의비율 : 8522.4분의 49.718

별 지 2

별지목록2

부동산의 표시

2014년 11월 30일

1. 1동의 건물에 표시
 경기도 안산시 상록구 []
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구 []
 건물부분의 건물에 표시
 1층 101호
 표준면적(크기) 14.73㎡
 대지권의 목적임 표시에 표시
 표시에 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 []
 대 2003.0
 대지권비율 : 1. 소유권
 대지권비율 : 1. 2003.0분의 11.9
2. 1동의 건물에 표시
 경기도 안산시 상록구 []
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구 []
 건물부분의 건물에 표시
 1층 102호
 표준면적(크기) 14.46㎡
 대지권의 목적임 표시에 표시
 표시에 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 []
 대 2003.0
 대지권비율 : 1. 소유권
 대지권비율 : 1. 2003.0분의 11.9
3. 1동의 건물에 표시
 경기도 안산시 상록구 []
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구 []

전후부분의 건물에 표시

2층 103호

평균면적(㎡) 14.145㎡

대지권의 속적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구

대 200.6

대지권비율 : 1. 소유권

대지권비율 : 1. 200.6분지 11.4%

4. 1층의 건물에 표시

경기도 안산시 상록구

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전후부분의 건물에 표시

2층 201호

평균면적(㎡) 23.957㎡

대지권의 속적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구

대 200.6

대지권비율 : 1. 소유권

대지권비율 : 1. 200.6분지 11.3%

5. 1층의 건물에 표시

경기도 안산시 상록구

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전후부분의 건물에 표시

2층 202호

평균면적(㎡) 14.73㎡

대지권의 속적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구

대 2000.6

대지권비율 : 1. 소유권

대지권면적비율 : 1. 2000.6분의 11.9

6. 1동의 건물에 표시

경기도 안산시 상록구

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전용부분의 건물에 표시

2층 203호

필수면적비율 15.345㎡

대지권의 복귀인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구

대 2000.6

대지권비율 : 1. 소유권

대지권면적비율 : 1. 2000.6분의 12.4

7. 1동의 건물에 표시

경기도 안산시 상록구

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전용부분의 건물에 표시

2층 204호

필수면적비율 14.145㎡

대지권의 복귀인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구

대 2000.6

대지권비율 : 1. 소유권

대지권면적비율 : 1. 2000.6분의 11.43

8. 1동의 건물에 표시

경기도 안산시 상록구
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전용부분의 건물면적 표시
 3층 201호
 합계면적(㎡) 23.957㎡

대지권의 목적별 표시의 표시
 도시의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구
 대 304.6
 대지권비율 : 1. 소출권
 대지권비율 : 1. 200.6분의 19.96

9. 1층의 건물면적 표시
 경기도 안산시 상록구
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전용부분의 건물면적 표시
 3층 302호
 합계면적(㎡) 14.73㎡

대지권의 목적별 표시의 표시
 도시의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구
 대 304.6
 대지권비율 : 1. 소출권
 대지권비율 : 1. 200.6분의 11.9

10. 1층의 건물면적 표시
 경기도 안산시 상록구
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전용부분의 건물면적 표시
 3층 303호
 합계면적(㎡) 15.345㎡

대지권의 목적권 표시의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구
 대 200.6

대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 200.6분의 12.4

11. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전유부분의 건물에 표시

3층 304호
 평균면적비율 14.145㎡

대지권의 목적권 표시의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구
 대 200.6

대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 200.6분의 11.63

12. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구
 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전유부분의 건물에 표시

4층 401호
 평균면적비율 68.603㎡

대지권의 목적권 표시의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구
 대 200.6

대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 200.6분의 55.42