

서울중앙지방법원 2021. 1. 20 선고 2020가단5114132 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

피 고 B

변론 종결 2020. 12. 2

판결 선고 2021. 1. 20

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 C 사이에 별지 제 1, 2목록 기재 각 부동산에 관하여 2019 . 7. 30. 체결된 매매계약을 48,086,267원의 한도 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 48, 086, 267원 및 이에 대한이 판결 확정일 다음날부터 다값는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 4. 21. 기준 C에게 양수금(대여금) 합계 48,086,267원(2016. 10. 27. 및 2018. 2. 9. 각 발생)의 채권을 가지고 있다.

나. 피고 및 C는 2014. 1. 20. 별지 제 1, 2목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산' 이라고 한다) 중 각 1/2지분에 관하여 강제경매절차에서 소유권을 취득하였고, 이 사건 각 부동산 전부를 공동담보로 하여 2014. 1. 20. 채권최고액 1억 2,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 중소기업 은행인 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

다. 피고는 2019. 7. 30. C의 각 1/2지분을 매수(이하 '이 사건 매매계약' 이라고 한다) 하여 소유권이전등기를 마쳤고, 2019. 8. 21. 위 2014. 1. 20.자 근저당권설정등기는 해지를 원인으로 말소되었다.

라. 이 사건 각 부동산의 시가는 각 1억 원이고, 위 근저당권설정등기의 피담보채권 액은 1억 원이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1-4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인 등에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그 원상회복으로 48,086,267원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 그 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010 다 64792 판결 등 참조).

이 때 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다.

그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인

경우에는,물상보증인이 민법제481조,제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수있는 지위에 있는 점등을 고려할 때, 그물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유부동산의 가액을 한도로한 공동 저당권의 피담보채권액 전액이고,물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은공동저당권의 피담보채권액에서 위와 같은 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지라고 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유 부동산 중 일부지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조).

다. 판단

이사건 각 부동산의 시가가 각 1억원으로서 합계 2억원이고, C및 B가 각 1/2지분을 소유하고 있었던 사실, 이사건 각 부동산 전부를 공동담보로 채무자가 C이고,그 피담보채무가 1억원인 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나 앞서 인정한 바와같으므로,결국 피고는 자기 소유인이 사건 각 부동산중 각 1/2지분을 C에게 물상보증으로 제공한 것인데, 위와 같은 사실 및 사정을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 채무자인 C소유의 이사건 각 부동산중 각 1/2지분이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액인 1억원이고, 1억원은 이사건 각 부동산중 각 1/2지분의 시가 합계와 같다.

결국이 사건 각 부동산중 1/2지분은 일반채권자를 위한 공동담보가 될 수없는재산이었고, 이를 처분하는 것 또한 사해행위라고 볼 수 없다.

라. 소결론

따라서 원고의 주장은 이유 없다,

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 정동주

별지