

광주지방법원 2024. 11. 27 선고 2023가단557572 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 이종경, 배진덕

변론 종결2024. 10. 30.

판결 선고2024. 11. 27.

주 문

1. 피고들과 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 각 1/8 지분에 관하여 2019. 1. 25. 체결된 매매계약을 96,300,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 48,150,000원 및 각 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초사실

다음 각 사실은 갑 제1 내지 12호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 양수금채권

1) D는 2018. 9. 14. 주식회사 E으로부터 4억 7,000만 원을 대출받았고, 위 대출금 채권은 F 주식회사, G 유한회사를 거쳐 2023. 8. 18. 원고에게 순차양도되었으며, D에게 채권양도통지되었다.

2) 2023. 11. 7.을 기준으로 위 양수금채권은 96,351,635원(그중 대출원금은 80,752,360원이다)에 이른다.

나. 이 사건 부동산

1) D, H 및 피고들은 2015. 3. 15. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 공동매수하였고 2015. 5. 6. 이 사건 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 D, H 및 피고들 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 이후 공동담보인 이 사건 부동산에 관하여, ① 2015. 5. 6. 근저당권자 I 주식회사(이하 'I'이라 한다), 채무자 D(2018. 5. 4.자 계약인수에 기하여 2018. 5. 8. 채무자가 피고 C로 변경되었다), 채권최고액 28억 8,000만 원의 근저당권설정등기(이하 '제1근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌고, ② 2017. 2. 17. 근저당권자 I, 채무자 H, 채권최고액 2억 4,000만 원으로 하는 근저당권설정등기(이하 '제2근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌으며, ③ 2018. 7. 2. 근저당권자 I, 채무자 C, 채권최고액 2억 4,000만 원으로 하는 근저당권설정등기(이하 '제3근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌다.

3) 피고들은 2019. 1. 25. D와 사이에 이 사건 부동산 중 각 1/8 지분에 관하여, H와 사이에 이 사건 부동산 중 각 1/8 지분에 관하여 각 매매계약을 체결하고(그중 이 사건 부동산 중 1/4 지분인 D 지분을 '이 사건 지분'이라 하고, 피고들과 D 사이에 체결된 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 하며, 그 매매대금은 9억 5,000만 원이다), 이 사건 부동산 중 각 1/8 지분(D 지분) 및 각 1/8 지분(H 지분)에 관하여 대구지방법원 서부지원 등기와 2019. 1. 30. 접수 제10106호 및 제10107호로 위 매매를 원인으로 피고들 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

4) 제2근저당권설정등기는 2019. 1. 30.에 말소되었고, 2019. 1. 30. 공동담보인 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 I, 채무자 피고 B, 채권최고액 8억 4,000만 원의 근저당권설정등기(이하 '제4근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌으며, 2023. 8. 3. 제1, 3, 4 근저당권설정등기가 각 말소되었고, 2023. 8. 3. 공동담보인 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 주식회사 J(이하 'J'이라 한다), 채무자 피고 B, 채권최고액 37억 2,000만 원으로 하는 근저당권설정등기와 근저당권자 J, 채무자 피고 C, 채권최고액 3억 6,000만 원으로 하는 근저당권설정등기가 각 마쳐졌다.

다. 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 이 사건 부동산 외 D의 재산내역은 다음과 같다.

김천시 K 전 733㎡ 중 1/4 지분	37,877,775원	183.25×206,700원(개별공시지가)	공동담보 근저당권자 I, 채무자 H, 채권최고액 9억 원
김천시 L 전 635㎡ 중 1/4 지분	32,813,625원	158.75×206,700원(개별공시지가)	
김천시 M 도로1609㎡ 중 1/4 지분	79,363,925원	402.25×197,300원(개별공시지가)	
김천시 N 전 139㎡ 중 1/4 지분	7,846,550원	34.75×225,800원(개별공시지가)	
경북 의성군 답 594㎡ 중 1/2 지분	4,455,000원	297×15,000원(개별공시지가)	
경산시 P 대 500㎡ 및 지상 건물	토지 감정평가액 3억 9,260만 원 + 건물 8,220만 원	대구지방법원 S(토지), 개별주택가격(건물)	경매사건 채권액 합계 1,253,206,502원
경산시 Q 전 850㎡			
경산시 R 전 568㎡			
경산시 T 대 20㎡	3,718,000원	20×185,900원(개별공시지가)	
제주시 U 대 713㎡ 중 1/2 지분	감정평가액 312,072,000원	제주지방법원 W	경매사건 채권액 합계 956,140,068원
제주시 V 전 71㎡ 중 1/2 지분			

2. 원고의 주장

원고의 양수금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, D가 채무초과 상태에서 피고들과 체결한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다. 그런데, 이 사건 매매계약이 체결된 이후에 이 사건 부동산에 이미 마쳐져 있었던 근저당권설정등기가 말소되거나 새로운 근저당권설정등기가 마쳐짐에 따라, 이 사건 매매계약은 9,630만 원[이 사건 부동산 가액 38억 원(= 이 사건 매매가액 9억 5,000만 원 × 4)에서 33억 6,000만 원(말소된 제1 내지 3 근저당권 피담보채무액 합계액)을 공제한 금액인 4억 4,000만 원과 채권자의 채권액 중 적은 금액]의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 원고에게 가액배상으로 각 4,815만 원 및 각 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고가 양수받은 위 대출금채권이 있었으므로, 원고의 양수금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 여부

D가 위 1 나.다.항에서 본 바와 같이 채무초과 상태에서 이 사건 지분에 관하여 매매계약을 체결한 것은 채권자의 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 D의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고들의 악의가 추정된다.

이에 대하여 피고들은, 피고들이 D의 재산상태나 그 채권자를 해한다는 사정을 알지 못하였으므로 이 사건 매매계약을 체결한 것이 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하나, 수익자인 피고들의 악의가 추정되는바, 피고들이 제출한 증거들이나 들고 있는 사정만으로는 위 악의 추정이 반복되지 아니하므로, 피고들의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

이에 따라 이 사건 지분에 관하여 피고들과 D 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 취소되어야 할 것인데, 이 사건 매매계약이 체결된 이후에 이 사건 부동산에 이미 마쳐져 있었던 근저당권설정등기가 말소되거나 새로운 근저당권설정등기가 마쳐짐에 따라, 이 사건 매매계약은 9,630만 원[이 사건 지분 가액 9억 5,000만 원에서 7억 1,000만 원{말소된 제1 내지 3 근저당권 피담보채무액 합계액으로 피고가 인정하는 28억 4,000만원 중 이 사건 지분(1/4)의 비율로 안분한 금액2)}을 공제한 금액과

채권자의 채권액 중 적은 금액]의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 원고에게 가액배상으로 각 4,815만 원(= 9,630만 원 × 1/2) 및 각 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

결국 피고들과 D 사이에 이 사건 지분에 관하여 체결된 이 사건 매매계약을 9,630만 원의 한도 내에서 취소하고, 피고들은 원고에게 각 4,815만 원 및 각 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

따라서 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이재석

별지

1) 이 사건 소장 및 청구취지변경신청서에는 '별지 목록 기재 부동산 중 각 1/8 지분에 관하여'가 기재되어 있지 않으나, 이와 같이 선택한다.

2) 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당하다고 할 것이지만(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 참조), 이 사건에서 지분을 양도한 채무자인 D는 물상보증인에 불과할 뿐 근저당 채무자가 아니어서 D는 근저당채무자(피고 C, H)로부터 변제자 대위를 당하는 지위에 있지 아니하므로 물상보증인에 불과한 D 소유 지분에 관한 피담보채권액은 각 공유지분의 비율에 따라 분담되는 것으로 봄이 상당하다.