

춘천지방법원 2021. 1. 12 선고 2019가단52801 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 박찬성

피고C

소송대리인 변호사 이흥열

변론 종결2020. 11. 3.

판결 선고2021. 1. 12.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로 피고와 D 사이에 2015. 5. 20. 체결된 대위변제약정은 16,171,863원의 한도 내에서 취소한다. 예비적으로 피고와 D 사이에 2015. 5. 20. 체결된 대위변제약정은 16,171,863원의 한도 내에서 무효임을 확인한다.1)

이 유

1. 원고들의 주장

가. 원고들은 D에 대한 채권자들로서 D 소유였던 아래 부동산 1목록 기재 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 ① 내지 ⑥번 부동산에 관하여 채권최고액 2억 4,000만 원인 2순위 근저당권(이하 '이 사건 2순위 근저당권'이라 한다)을 가지고 있었다.

① 양구군 E	전 23,514㎡
② 양구군 F	전 5,353㎡
③ 양구군 G	임야 7,660㎡
④ 양구군 H	임야 31,785㎡
⑤ 양구군 I	임야 16,076㎡
⑥ 양구군 J	임야 12,635㎡
⑦ 양구군 K	임야 793㎡
⑧ 양구군 L	전 339㎡
⑨ 양구군 M	임야 692㎡
⑩ 양구군 N	임야 217㎡

나. 이 사건 각 부동산에 관하여, O조합은 D에 대한 채권자로서 채권최고액 4억 8,100만 원인 1순위 근저당권(이하 '이 사건 1순위 근저당권'이라 한다)을 가지고 있었고, P은 D에 대한 채권자로서 채권최고액 5억 6,000만 원인 3순위 근저당권(이하 '이 사건 3순위 근저당권'이라 한다)을 가지고 있던 채권자였다.

다. D은 이 사건 각 부동산을 P으로부터 매수한 후 개발을 하여 그 일부인 E, F, G, I, J 토지(이 사건 각 부동산 중 ①, ②, ③, ⑤, ⑥번 부동산, 이하 통틀어 '이 사건 분양 토지'라 한다)를 신행민들 17명과 Q 등(이하 '이 사건 수분양자들'이라 한다)에게 분양을 하였다.

라. 이 사건 수분양자들은 D에게 지급해야 할 분양대금(각자의 토지대금) 합계 621,642,000원 중 일부 금액을 O조합으로부터 대출을 받아 지급하기로 하였고, 일부 금액은 현금으로, 나머지 일부 금액은 D이 P에게 갚아야 할 토지매수 잔대금채무 중 일부(이 사건 제3순위 근저당권의 피담보채무의 일부임)를 인수하고 P에게 각자가 분양받은 토지에 근저당권을 설정해주는 방법으로 분양대금을 지급하기로 하였다.

마. 법무사인 피고는 D로부터 토지 분양업무 및 이전등기업무 등을 위임받아 처리하였는데, 이 사건 수분양자들은 분양대금을 D에게 직접 지급하지 아니하고 피고에게 분양대금을 맡겨 피고가 위 분양대금을 관리하는 에스프로 방식으로 업무가 처리되었다.

바. 위와 같이 이 사건 수분양자들에게 토지분양이 이루어지기 위해서는 이 사건 분양 토지에 관하여 설정된 이 사건 1순위, 2순위, 3순위 근저당권을 각 말소해야 했는데, 원고들은 D에 대한 채권액 중 일부인 1억 2,000만 원을 피고로부터 지급받고 2020. 5. 13. 이 사건 분양 토지에 관한 원고들의 근저당권 설정등기를 말소해주었다(원고들은 이 사건 각 부동산 중 ④번 토지에 관하여만 근저당권자로서 지위를 유지하게 되었다).

사. 이 사건 1순위 근저당권을 말소하기 위해서는 O조합의 D에 대한 371,183,443원의 채무를 변제해야 했는데, 242,300,000원은 이 사건 수분양자들이 각자가 분양받은 토지를 담보로 O조합으로부터 대출을 받아 상환을 하기로 하였기 때문에 D은 나머지 128,883,443원만 O조합에 변제를 하면 되었다.

아. 그럼에도 불구하고 D은 피고와 2015. 5. 20. 대위변제약정(이하 '이 사건 대위변제약정'이라 한다)을 체결하여 피고로 하여금 D의 조합에 대한 대출금채무 371,183,443원2) 전액을 대위변제함으로써 피고가 O조합의 이 사건 1순위 근저당권을 양도받도록 하였다.

자. 이후 피고는 위와 같이 취득한 D에 대한 구상금채권과 이를 담보하는 이 사건 1순위 근저당권을 P에게 양도하였다(이하 '이 사건 근저당권양도계약'이라 한다).

결국 춘천지방법원 R, S(중복) (이 사건 각 부동산 중 분양 토지를 제외한 나머지 부동산에 관한) 부동산임의경매 사건에서 P이 피고의 변제자대위권에 기한 배당을 받을 권리를 승계하여 (1순위 근저당권자 지위로) 2018. 4. 16. 476,112,498원을 배당받았고 2순위 근저당권자인 원고들은 전혀 배당을 받지 못하는 내용으로 배당표가 작성되었다.

차. 원고들은 배당이의 소송[춘천지법 2018가합50539, 50829(병합), 서울고법 춘천부 2019나51619, 51626(병합)]을 제기하였지만 원고들은 결국 2순위 근저당권자 지위로 16,171,863원을 배당받고, P은 459,940,635원을 배당받는 것으로 배당표를 경정하는 내용의 판결이 확정되었다.

카. 즉 이 사건 대위변제약정은 D에 대한 다른 채권자로서 2순위 근저당권자인 원고들에 대한 사해행위 내지 배임행위에 해당하고 피고는 이와 같은 배임행위를 주도하였으므로 이 사건 대위변제약정은 청구취지와 같이 취소되어야 하거나 무효이므로 그 확인을 구한다.

2. 판단

가. 사해행위 취소 청구에 대한 판단

민법이 정하는 사해행위는 일반채권자의 공동담보인 채무자의 책임재산을 감소시키는 행위를 의미하는데, 원고들이 제출한 증거들만으로 이 사건 대위변제 약정 및 이 사건 근저당권양도계약이 일반채권자의 공동담보인 채무자 D의 책임재산을 감소시키는 행위라고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, (원고들에게 경제적으로 불리한 결과가 된다는 사정만으로) 이를 사해행위에 해당한다고 볼 수는 없다.

나. 무효확인 청구에 대한 판단

① 이 사건 대위변제약정 체결 당시 D이 이 사건 1순위 근저당권을 말소할 만한 재력이 부족한 상태였고, 피고는 (이 사건 수분양자들에게 분양 토지에 대한 소유권이전등기를 해주기 위해 이 사건 1순위 근저당권을 말소하고자) D과 사이에 피고가 D을 대위하여 O조합에 대한 이 사건 1순위 근저당권의 피담보채무를 변제하기로 약정한 것으로 보이는 점(갑 제13호증 10 내지 12쪽), ② 원고들의 주장과 같이 D이 128,883,443원만 O조합에 변제를 하면 이 사건 1순위 근저당권을 말소할 수 있었다는 점을 인정할 증거가 없고, 오히려 관련 사건 판결에서 D의 O조합에 대한 이 사건 1순위 근저당권의 2015. 5. 20. 기준 피담보채무 371,135,443원은 모두 피고의 출연으로 변제된 것으로 판단된 점(갑 제13, 14호증), ③ 원고들은 D이 128, 883,443원만 O조합에 변제를 하면 되었고, 나머지 243,000,000원은 이 사건 수분양자들이 O조합으로부터 추가로 대출받은 금원으로 지급하면 되었다고 주장하나 이러한 추가대출은 이 사건 분양 토지에 설정된 P 명의의 이 사건 3순위 근저당권이 말소된다는 전제하에 가능한 일이었고, 피고는 P에게 3억 원을 추후 지급하기로 하고 이 사건 분양 토지에 설정된 이 사건 3순위 근저당권을 먼저 말소한 것이므로 결국 이 사건 수분양자들이 O조합으로부터 추가로 대출받았다는 243,000,000원은 피고가 P에게 3억 원을 추후 지급하기로 한 전제에서 이루어진 것인 점(갑 제13호증 5쪽 등 참조) 등의 사정에 비추어 보면, 원고들이 제출한

증거들만으로 이 사건 대위변제 약정이 원고들에 대한 배임행위에 해당한다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사엄상문

1) 실질적으로 선택적 병합 관계에 있는 두 청구를 원고들이 순위를 붙여 청구하는 것이므로 부진정 주위적, 예비적 병합에 해당한다.

2) 관련 사건 판결문에 의하면 D의 O조합에 대한 채무는 2015. 5. 20. 기준 371,135,443원이었고, 같은 날 위 돈이 전액 변제되어 D의 O조합에 대한 채무는 소멸되었다.