

서울서부지방법원 2021. 10. 26 선고 2019가단250711 판결 [사해행위취소]

전 문

원고서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 법여울

담당변호사 박영만, 이해원, 이학윤, 정병윤, 김가해, 정형윤

피고A

변론 종결2021. 9. 7.

판결 선고2021. 10. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지2. 목록 기재 부동산에 관하여, 소외 B과 피고 사이에 2019. 4. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 B에게 대전지방법원 서산지원 등기소 2019. 4. 9. 접수 제11916호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

별지3. 목록 기재 부동산에 관하여, B과 피고 사이에 2019. 4. 23. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 B에게 춘천지방법원 평창등기소 2019. 4. 23. 접수 제9048호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 B에 대한 채권

- 1) 원고는 2017. 10. 23. B와 신용보증약정을 체결하고 신용보증서(보증번호 C, 보증원금 28,500,000원)를 발급하였고, B은 위 신용보증서를 통하여 금융기관으로부터 대출을 받았다.
- 2) B이 위 대출금 원리금 변제를 연체하는 신용보증사고가 발생하자, 원고는 2019. 3. 26. 위 신용보증약정에 따라 B의 금융기관에 대한 대출금 채무를 대위변제하였다. 한편 2019. 11. 5. 현재 원고의 B에 대한 구상금 채권의 원리금은 26,089,011원이다.

나. 피고의 근저당권설정 등

B은 피고에게 2019. 4. 9. 별지2. 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 9.자 근저당권설정계약을 원인으로 대전지방법원 서산지원 등기소 2019. 4. 9. 접수 제11916호로 채권최고액 40,000,000원의 근저당권을, 2019. 4. 23. 별지3. 목록 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 평창등기소 2019. 4. 23. 접수 제9048호로 채권최고액 19,000,000원의 근저당권을 각 설정해 주었다(이하 위 근저당권을 '이 사건 제1, 2 근저당권'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1-3호증, 갑5-6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 관련 법리 및 판단의 전제

- 1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조). 한편 채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우에는 원칙으로 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 하는

것이지만, 그 일련의 행위를 하나의 행위로 볼만한 특별한 사정이 있는 경우에는 이를 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지 여부를 판단하여야 하고, 그러한 특별 사정이 있는지 여부는 처분의 상대방이 동일한지, 각 처분이 시간적으로 근접한지, 상대방과 채무자가 특별한 관계가 있는지, 각 처분의 동기 내지 기회가 동일한지 등을 종합적으로 고려하여 판단할 것이다(대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다23857 판결 참조).

2) 또한 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다. 이때 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정할 때 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이다. 그러나 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고, 물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지이다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결 참조).

3) 원고는 이 사건 제1, 2 근저당권이 개별적인 사해행위 취소 요건을 구비하였음을 전제로 이 사건 청구를 하고 있으므로, 각각의 근저당권설정계약 당시 채무자 B이 무자력 상태이었는지에 관하여 본다.

나. 이 사건 제1 근저당권 설정계약의 사해행위에 관한 판단

1) 이 사건 제1 근저당권 설정계약 당시 2019. 4. 9. 기준 B의 무자력 여부 등 살피건대, 갑제5-11, 14-16호증, 을제6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 대한 사실조회회신결과, 이 법원의 각 D기관, 주식회사 E, 중소기업은행에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 각 사정에 비추어 보면, 이 사건 제1 근저당권설정계약 당시 구체적인 B의 자산 내역은 아래와 같다.

가) B의 적극 재산 : 합계 402,029,742원

① 서울 은평구 F아파트 G호, H호, I호, J호, K, L호(이하 '이 사건 상가'라 한다, 시가 673,000,000원) 중 B 지분의 가액 33,693,942원

위 부동산에 관한 자산평가는 앞선 법리에 따라 아래와 같이 계산한다(아래에서 함께 계산된 채무는 소극재산에서 별도로 판단하지 않는다).

336,500,000원	336,500,000원	336,500,000원
1순위 E 채무(M 채무) 4억 원	-63,500,000원	-336,500,000원
2순위 피고 채무 159,306,058원(B, M 공동채무)	-159,306,058원	•
N(J호) 임대차보증금 30,000,000원	-30,000,000원	•
피고(1호) 임대차보증금 50,000,000원	-50,000,000원	•
최종 평가액	33,693,942원	0원

한편, 원고는 이 사건 상가의 제1, 2순위 근저당권 피담보채무가 오로지 B의 채무임을 전제로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없고, 임대차보증금과 관련하여 갑제8, 12-14호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 위 임차인들이 B, M과 임대차계약을 체결한 후 확정일자를 받고 전입신고를 마친 것으로 보이므로 이 사건 상가의 시가에서 위 임대차보증금을 공제하는 방식으로 B의 적극재산을 계산하기로 한다(한편 B이 위 E에 대한 물상보증에 따른 구상금 채권 중 이 사건 상가의 M 지분을 초과하는 부분에 관하여는, 채무자인 M의 자력 M과 B의 관계 등에 비추어 B의 적극재산에 포함하지 않기로 하고, B과 M의 공동채무 부분에 대하여는 별도의 구상금 채권이 발생할 것이라는 점을 인정할 증거가 없으므로, 위 임대차보증금 채무 중 1/2만을 B의 채무로 산정해야 한다는 피고의

주장은 받아들이지 않는다).

② 별지2. 목록 기재 부동산 중 B 지분 시가 7,920,000원

③ 별지3. 목록 기재 부동산 중 B 지분 시가 415,800원

④ 서울 은평구 ○아파트 P호 360,000,000원

[위 ○아파트의 시가에 대하여 원고는 350,000,000원이라고 주장하고, 피고는

394,000,000원이라고 주장하나, 갑제7, 16호증, 을제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여

인정되는 일반적인 시세 및 위 아파트의 입지조건 등을 고려하여 위 아파트의 시가를

360,000,000원으로 인정한다.]

⑤ 서울 종로구 Q건물 R호 중 B 지분 : 재산 가치 없음

나) B의 소극 재산 : 합계 359,886,351원

① S은행 64,800,000원(원고 주장 금액을 채무로 인정함)

② T 주식회사 19,200,000원(원고 주장 금액을 채무로 인정함)

③ U카드 26,155,000원

④ V카드 700,000원

⑤ IBK기업은행 217,932,000원

⑥ 각종 세금 합계 5,010,340원

⑦ 원고 구상금 채무 26,089,011원(2019. 11. 5.자 원리금을 위 당시 채무액으로 본다)

2) 소결 따라서, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 제1 근저당권 설정 당시 B이 무자력 상태에

있었다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, B이 피고에게 이 사건 제1 근저당권을

설정하여 주었다고 하더라도 위 설정행위가 일반 채권자들의 이익을 해하는 사해행위라고 보기

어렵다고 할 것이므로, 이 부분 원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

다. 이 사건 제2 근저당권 설정계약의 사해행위에 관한 판단

1) 이 사건 제2 근저당권 설정계약 당시 2019. 4. 23. 기준 B의 무자력 여부 등 살피건대, 갑제5-11,

14-16호증, 을제6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 대한 사실조회회신결과, 이 법원의 각

D기관, 주식회사 E, 중소기업은행에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하여

인정되는 아래와 같은 각 사정에 비추어 보면, 이 사건 제2 근저당권설정계약 당시 구체적인 B의 자산 내역은 아래와 같다.

가) B의 적극 재산 : 합계 372,029,742원

① 서울 은평구 F아파트 G호, H호, I호, J호, K, L호(이하 '이 사건 상가'라 한다) 중 B 지분의 가액 3,693,942원

위 부동산에 관한 자산평가는 앞선 법리에 따라 아래와 같이 계산한다(아래에서 함께 계산된 채무는 소극재산에서 별도로 판단하지 않는다).

336,500,000원	336,500,000원	336,500,000원
1순위 E 채무(M 채무) 4억 원	-63,500,000원	-336,500,000원
2순위 피고 채무 159,306,058원(B, M 공동채무)	-159,306,058원	•
N(J호) 임대차보증금 30,000,000원	-30,000,000원	•
피고(1호) 임대차보증금 50,000,000원	-50,000,000원	•
W(H호) 임대차보증금 30,000,000원	-30,000,000원	•
최종 평가액	3,693,942원	0원

② 별지2. 목록 기재 부동산 중 B 지분 시가 7,920,000원

[원고는 이 사건 제2근저당권의 사해성을 주장하면서 별지2. 목록 기재 부동산의 시가 7,920,000원을 채무자 B의 적극재산으로 주장하고 있다는 점에서 이를 적극재산에 산정에 반영한다1) .]

③ 별지3. 목록 기재 부동산 중 B 지분 시가 415,800원

④ 서울 은평구 ○아파트 P호 360,000,000원

⑤ 서울 종로구 Q건물 R호 중 B 지분 : 재산 가치 없음

나) B의 소극 재산 : 합계 359,323,351원

① S은행 64,800,000원(원고 주장 금액을 채무로 인정함)

② T 주식회사 19,200,000원(원고 주장 금액을 채무로 인정함)

③ U카드 26,155,000원

④ V카드 700,000원

⑤ IBK기업은행 217,369,000원2) ⑥ 각종 세금 합계 5,010,340원

⑦ 원고 구상금 채무 26,089,011원(2019. 11. 5.자 원리금을 위 당시 채무액으로 본다)

2) 소결 따라서, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 제2 근저당권 설정 당시 B이 무자력 상태에 있었다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, B이 피고에게 이 사건 제2 근저당권을 설정하여 주었다고 하더라도 위 설정행위가 일반 채권자들의 이익을 해하는 사해행위라고 보기 어렵다고 할 것이므로, 이 부분 원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사전성준

별지

1) 또한 원고는 이 사건 제1 근저당권의 피담보채무에 대하여 신규 자금 차입이 아니며, 종전 이 사건 상가에 설정되어 있는 피고 명의 근저당권의 피담보채무(원금 기준 159,306,058원)에 대한 추가 담보라는 전제로 주장을 하고 있다. 따라서 원고 주장과 같이 이 사건 제1 근저당권을 공동저당권으로 평가할 수 있는 경우 담보목적물의 시가에 따라 우선변제권 부분을 산정하는 등의 방식으로 책임재산 부분을 산정해야 하나, 앞서 본바와 같이 이 사건 상가에서 피고의 2순위 근저당권 피담보채무가 오로지 채무자 B 지분에 평가액에서 배분되었으며 그 채무 전부에 대하여 위 부동산 지분으로 우선권이 확보되는 점, 피고의 채무는 B과 M의 공동채무인 점 등을 고려하여 이 사건 상가에서만 피고의 채무액을 공제하고, 위 부동산 시가는 그대로 B의 적극재산으로 산정하여야 하므로 위와 같이 별지2. 목록 기재 부동산의 중 B지분 시가를 B의 적극재산으로 평가하기로 한다.

2) 원고는 2019. 3. 25.자 IBK기업은행에 대한 채무 217,932,000원과 별도로 위 채무가

존재한다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.