

수원지방법원 2023. 8. 17 선고 2022가단528127 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 오동형

피 고 B

소송대리인 법무법인 정명 담당변호사 유현영

변 론 종 결 2023. 6. 22.

판 결 선 고 2023. 8. 17.

주 문

1. 피고와 C 사이에 2019. 5. 14. 체결된 별지 목록 기재 부동산에 관한 매매계약을 67,150,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 67,150,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 배관 등 공급업을 영위하는 사람이고, C는 원고로부터 배관을 공급받는 거래를 한 사람이며, C는 D와 법률상 부부 관계에 있다.

나. C는 2018. 8. 31. 원고에게 물품대금 합계 67,150,000원을 지급하기로 하는 이행각서를 작성하여 교부하였고, 원고는 C를 상대로 위 이행각서상의 물품대금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, 위 지급명령은 2021. 3. 19. 확정되었다(2021차전1959호).

다. C와 D은 별지 목록 기재 부동산을 각 2분의 1 지분으로 공유하고 있었다. C는 2019. 5. 14. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 자신의 지분인 2분의 1 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 인천지방법원 부천지원 2019. 5. 16. 접수 제41720호로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다). 피고는 이 사건 매매계약 체결 이후인 2019. 12. 17. E에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 307,200,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 F으로 한 근저당권설정등기가(이하 '1번 근저당권'이라 한다), 채권최고액 78,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 G으로 한 근저당권설정등기(이하 '2번 근저당권'이라 한다) 마쳐져 있었다.

마. C는 이 사건 매매계약 체결 후인 2019. 12. 17. 이 사건 각 근저당권부 채무를 모두 변제하였는바(잔존 채무액 F 237,745,726원, G 50,000,000원), 위 각 근저당권설정등기는 해지를 원인으로 말소되었다.

바. 이 사건 매매계약 체결일 무렵 C는 원고에 대한 위 나.항 기재 지급명령상의 채무를 비롯하여 이 사건 부동산에 마쳐진 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액 합계 287,745,726원(= 237,745,726원 + 50,000,000원)상당의 채무를 부담하고 있었고, 적극재산으로 이 사건 지분 및 자동차를 보유하고 있었는바, 그 무렵 이 사건 지분의 가액은 275,000,000원에 해당하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들 주장

1) 원고

C가 피고에게 이 사건 지분을 매도함으로써 채무자의 무자력 상태를 심화시켰으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다. 한편 책임재산가액과 관련하여 C가 이 사건 지분을 제외한 나머지 지분을 D에게 명의신탁한 것이어서 이 사건 부동산 전체가 사실상 채무자인 C의 소유라고 보아야 하므로 부동산 전체 가액에서 피담보채무액을 공제하면 책임재산이 남아 있고, 설령 이 사건 지분만이 C의 소유라고 볼 경우 이 사건 부동산은 사실상 C가 대출 등의 방법으로 그 비용을 전부 부담하여 매수한 것이어서 배우자인 D이 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있으므로, 이 사건 부동산의 지분 가액에서 각 지분비율에 따라 안분한 근저당권의 피담보채무액만을 공제하면 이 사건 지분의 책임재산이 남아 있으므로 사해행위의 취소를 구할 실익이 있다.

2) 피고

주채무자인 C 소유의 이 사건 지분에 설정된 C 명의의 선순위 근저당권의 피담보채무액을 공제하면 이 사건 지분의 책임재산가액이 남아있지 아니하므로, 위 지분에 관하여 매매계약을 체결한 것은 사해행위에 해당하지 아니한다.

나. 판단

1) 관련 법리

사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 근저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 최고액의 한도에서 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 해당 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 수개의 부동산에 공동근저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정할 때 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법

제368조의 규정 취지에 비추어 공동근저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 최고액의 한도에서 피담보채권액을 안분한 금액으로 봄이 타당하다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 등 참조). 그러나 그 수개의 부동산 중 일부는 채무자 소유이고 다른 일부는 물상보증인 소유인 경우에는 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 근저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 사정 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 최고액의 한도에서 피담보채권액 전액으로 보아야 한다(대법원 2008. 4. 10. 선고 2007다78234 판결 등 참조). 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 먼저 C가 피고에게 이 사건 지분을 제외한 나머지 지분(1/2)을 D에게 명의신탁한 것인지에 관하여 본다.

살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 C가 D에게 나머지 지분을 명의신탁한 것이라는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이를 전제로 한 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

나) 다음으로 D이 C를 상대로 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있는 지에 관하여 본다.

이 사건 부동산 전체에 이 사건 1, 2번 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 후인 2020. 12. 17. 말소된 사실은 앞서 인정사실에서 본 바와 같다.

나아가 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들 즉, C와 D은 법률상 부부 사이였던 점, C와 D은 부부공동생활을 유지하기 위한 주거로서 이 사건 부동산을 구입하여 그곳에 전입신고를 마친 후 이 사건 지분을 매도할 때까지 거주하여 온 점, 이 사건 1, 2번 근저당권설정등기와 이 사건 부동산에 관한 D, C 명의의 소유권이전등기가 같은 날 이루어진 사실에 비추어 C가 각 금융기관에 이 사건 1, 2번 근저당권을 설정하여 주고 대출받은 대출금 전액은 이 사건 부동산의 구입자금으로 지출된 것으로 보이는 점, 이후 C가 이 사건 부동산에 마쳐진

근저당권의 피담보채무를 모두 변제하여 이 사건 각 근저당권이 모두 말소된 점 등을 종합하여 보면, 비록 각 금융기관과의 관계에서는 C가 각 대출금 채무의 주채무자이고 D은 물상보증인의 지위에 있었다고 할 것이나, 내부관계에서는 C와 D이 위 채무를 이 사건 부동산의 공유지분 비율에 따라 공동으로 부담하는 관계에 있었다고 볼 것이어서 D이 C에게 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있었다고 봄이 타당하다.

따라서 C의 사해행위는 이 사건 지분의 가액에서 이 사건 1, 2번 근저당권의 피담보채무액 중 C의 책임 비율에 따른 금액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 또한 이 사건은 매매계약 체결일 이후로 선순위 근저당권인 이 사건 각 근저당권이 말소되고 그 소유권이 제3자에게 이전됨으로써 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 원물반환이 불가능한 경우로 원고로서는 위 범위 내에서의 가액 배상을 구할 수 있다고 봄이 타당하다.

3) 사해행위 취소 및 가액배상의 범위

결국 앞서 인정한 사실들과 위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상 범위의 한도는 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 지분의 시가인 275,000,000원에서 이 사건 1, 2번 근저당권의 말소 당시 피담보채무액 중 C의 내부적인 책임 비율에 따른 금액인 143,872,863원(= 287,745,726원 × 1/2, 원 미만 버림)을 공제한 131,127,137원이 된다. 또한 이 금액보다 원고의 채권액인 67,150,000원이 적은 금액임은 계산상 명백하다.

그렇다면 이 사건 매매계약은 위 각 금액 중 적은 금액인 67,150,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로서 원고에게 67,150,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이현정

[별지]

특 목

(1층의 건물외 표시)

경기도 부천시 동[도로명주소] 경기도 부천시 월곡로19길100-100

29층 공동주택(아파트)

1층 457.4401㎡
 2층 514.5138㎡
 3층 514.5138㎡
 4층 514.5138㎡
 5층 514.5138㎡
 6층 514.5138㎡
 7층 514.5138㎡
 8층 514.5138㎡
 9층 514.5138㎡
 10층 514.5138㎡
 11층 514.5138㎡
 12층 514.5138㎡
 13층 514.5138㎡
 14층 514.5138㎡
 15층 514.5138㎡
 16층 514.5138㎡
 17층 514.5138㎡
 18층 514.5138㎡
 19층 514.5138㎡
 20층 514.5138㎡
 21층 514.5138㎡
 22층 514.5138㎡
 23층 514.5138㎡
 24층 514.5138㎡
 25층 514.5138㎡
 26층 514.5138㎡
 27층 514.5138㎡
 28층 257.2569㎡
 29층 257.2569㎡

(대지권의 목적면 표시와 표시)

경기도 부천시 대 35713.9㎡

(전유부분의 건물외 표시)

 월곡로19길100-100 84.9407㎡

(대지권의 표시)

대지권 종류 : 소유권 대지권
 대지권비율 : 대지권의비율 : 1. 35713.9분의 42.32

중 공유자 의 지분 2분의 1. 끝.

