

창원지방법원 2023. 7. 11 선고 2021가단118162 판결 [사해행위취소]

전 문

원고C 주식회사

소송대리인 법무법인 믿음

담당변호사 김형일

피고1. D

2. E

피고들 소송대리인 변호사 김은일

변론 종결2023. 6. 13.

판결 선고2023. 7. 11.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고 D와 F 사이에 별지 부동산의 표시 순번 1 내지 9 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2020.

9. 18. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 D는 F에게 창원지방법원 2020. 10. 15. 접수

제67008호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 E와 F 사이에 별지 부동산의 표시 순번 10, 12 기재 부동산 중 각 1/6 지분에 관하여 2020.

10. 16. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 E는 F에게 창원지방법원 2020. 11. 13. 접수 제72709호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 피고 E와 F 사이에 별지 부동산의 표시 순번 11 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 2020. 11. 20. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 E는 F에게 창원지방법원 2020. 11. 20. 접수 제74165호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고회사는 F에게 아래와 같이 2회에 걸쳐 합계 6,000만 원을 대여(이하 '이 사건 대여'라 한다)하였다.

대출명	GVIP신용대출	H(ARS)
대출금액	3,000만 원	3,000만 원
대출일자	2018. 4. 18.	2018. 4. 19.
만기일자	2021. 4. 20.	2021. 4. 19.
약정이자율	연 9.9%	연 10.7%
연체가산이자율	3%, 5%, 7% 1) 연체기간이 1개월 이내일 경우 3%, 2개월 이내일 경우 5%, 2개월 초과 시 7%	3%

나. 여신거래기본약관에 따라 이자율과 연체가산이자율을 적용하여 2021. 8. 9.을 기준으로 산정된 이 사건 대여원리금은 아래와 같고(단위 원), 이 사건 변론종결 시까지도 이 사건 대여금채권의 변제가 이루어지지 않아 이자, 연체금 등이 더 증가된 상태이다.

제1대출	30,000,000	2,948,607	296,876	33,245,483
제2대출	30,000,000	3,141,456	315,287	33,544,773
합계	60,000,000	6,090,063	612,163	66,790,256

다. F은 2020. 9. 18.부터 2020. 11. 20.까지 사이에 아래 기재와 같이 그 소유의 부동산을 피고들에게 매도하였다.

순번1 토지 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번2 건물 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번3 토지 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번4 건물 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번5 토지 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번6 토지 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번7 토지 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번8 건물 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번9 토지 중 지분 1/2	피고 D	2020. 9. 18.	2020. 10. 15.
순번10 토지 중 지분 1/6	피고 E	2020. 10. 16.	2020. 11. 13.
순번11 토지 중 지분 1/3	피고 E	2020. 11. 20.	2020. 11. 20.
순번12 토지 중 지분 1/6	피고 E	2020. 10. 16.	2020. 11. 13.

[인정근거] 다툼 없거나 명백히 다투지 아니한 사실, 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고회사의 주장

① 이 사건 대여금채권은 사해행위취소에 있어 피보전채권이 될 수 있다. ② F은 2020. 9. 이후 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 그 소유 지분을 피고들에게 매도하여 처분하였고, 위 처분 당시 이미 채무초과상태였다. ③ 또한 F은 위 처분 당시 본인의 자금상태가 좋지 않아 위 처분으로 인해 원고회사를 비롯한 채권자들의 공동담보가 부족해 질 것을 알고 있었고, 수익자인 피고들의 악의 역시 추정되므로, 위 각 처분행위는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고들은 원상회복으로 F에게, 매수하여 지분 소유권이전등기를 완료한 각 지분에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피보전채권의 인정

위 인정사실에 따르면, 별지 부동산 기재 토지와 건물 중 F 지분에 관한 처분행위(매도)는 모두 2020. 9. 18. 이후에 있었고, 원고회사의 F에 대한 이 사건 대여금채권은 모두 그 전인 2018. 4.에 발생한 금전채권이므로, 이 사건 대여금채권은 사해행위취소에 있어 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성부

1) 관련 법리 가) 채무자가 제3자에게 저당권이 설정되어 있는 재산을 양도한 경우, 양도한 재산 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 저당권의 피담보채권액을 공제한 나머지 부분이다. 채권자취소나 부인권행사의 대상인 행위는 이와 같이 산정된 일반채권자들을 위한 책임재산의 범위 내에서 성립하므로, 피담보채권액이 양도한 재산의 가액을 초과할 때에는 그 재산의 양도가 채권자취소나 부인권행사의 대상이 되지 않는다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조).

나) 채무자 소유인 여러 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 금액이라고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 등 참조).

다) 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, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 참조).

라) 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. 이 때 사해행위

채무자(물상담보 제공자)와 다른 채권자의 채무자, 즉 근저당 채무자 소유 부동산에 공동근저당권이 설정되었다면, 근저당 채무자 소유 부동산이 부담하는 피담보채권액은 사해행위 채무자가 근저당 채무자에게 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 근저당 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고, 사해행위 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 위와 같은 근저당 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지라고 봄이 상당하며, 사해행위 채무자 외에 물상담보를 제공한 자가 여러 명인 경우라면, 위 나머지 액을 물상담보에 제공된 각 부동산 가액에 비례하여 안분한 금액으로 봄이 타당하고, 이와 같은 법리 역시 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 물상담보 제공자인 사해행위 채무자 소유이고, 다른 일부 지분이 근저당 채무자 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결, 대법원 2016. 7. 29. 선고 2015다214462 판결, 대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 참조).

2) 피고 D와의 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부 가) 위에서 본 바와 같이 F은 2020. 9. 18. 별지 부동산의 표시 순번 1 내지 9 기재 각 부동산(이하 통칭하여 '피고 D 관련 부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분(이하 통칭하여 '피고 D 관련 F의 지분'이라 한다)을 피고 D에게 매도하였다.

나) 갑 제4호증의 1 내지 9의 각 기재, 이 법원의 금융거래정보제출명령에 대한 I조합대동지점장의 2022. 5. 4.자 회신에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 위 매도 즈음인 2020. 9. 18.경 피고 D 관련 F의 지분 가액이 4억 5,000만 원이었고, 당시 피고 D 관련 부동산은 F과 피고 D가 각 1/2 지분으로 공유하고 있었던 사실, 2020. 9. 18. 당시 피고 D 관련 부동산 전체에 관하여 2017. 8. 28.

채권최고액 9억 7,500만 원, 채무자 F, 근저당권자 I조합으로 된 공동근저당권변경등기가 경료되어 있었던 사실, 2020. 9. 18. 무렵을 기준으로 위 공동근저당권에 의해 담보되던 실제 채권액은 7억 5,000만 원인 사실 등이 인정된다.

다) 위 인정사실에 따르면, 2020. 9. 18. 당시 F은 피고 D와 피고 D 관련 부동산을 공유 중이었고, I조합의 채권을 피담보채권으로 한 위 공동저당권에 관하여 F은 주채무자, 피고 D는 물상보증인의 지위에 있었다고 볼 수 있다. 앞서 살핀 법리에 의하면, 피고 D가 F에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다는 점에 관한 아무런 주장·증명이 없는 이 사건에서 피고 D 관련 F 지분이

부담하는 피담보채권액은 피고 D 관련 F 지분 가액을 한도로 공동저당권의 피담보채권액 전액인 7억 5,000만 원이 되고, 이는 2020. 9. 18. 기준 피고 D 관련 F 지분 가액인 4억 5,000만 원을 초과하므로, 피고 D 관련 F 지분은 이미 O조합의 채권을 담보하고 있어 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 결국 이를 처분한 행위 역시 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 볼 수 없다.3) 라) 사해행위라고 주장되는 매매계약일인 2020. 9. 18.을 기준으로 피고 D 관련 부동산에 관한 위 논의를 표로 나타내면 다음과 같다.

F	1/2	450,000,000	750,000,000 (채무자 F)	450,000,000
피고 D	1/2	450,000,000	300,000,000	

3) 피고 E와의 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부 가) 별지 부동산의 표시 순번 10, 12 기재 부동산과 관련하여

(1) 먼저 별지 부동산의 표시 순번 10, 12 기재 부동산(이하 통칭하여 '피고 E 관련 J리 부동산'이라 한다) 중 F이 피고 E에게 매도한 지분(이하 통칭하여 '피고 E 관련 F의 J리 지분'이라 한다)에 관하여 본다.

(2) 갑 제4호증의 10, 12의 각 기재에 의하면, F이 피고 E에게 피고 E 관련 F의 J리 지분을 매도하던 2020. 10. 16. 당시 피고 E 관련 J리 부동산은 F, 피고 E, K, L, M, N이 각 1/6 지분씩 공유하고 있었던 사실, 2020. 10. 16. 기준 위 1/6 지분의 가액은 1억 1,000만 원이었고, 당시 피고 E 관련 J리 부동산 전체에는 채권최고액 7억 800만 원, 채무자 피고 E, 근저당권자 O조합으로 된 공동근저당권설정등기가 마쳐져 있던 사실이 인정된다.

(3) 위 인정사실에 따르면, 2020. 10. 16. 당시 F은 다른 공유자들과 함께 피고 E 관련 J리 부동산을 공유 중이었고, O조합의 채권을 피담보채권으로 한 위 공동저당권에 관하여 피고 E는 주채무자, F을 비롯한 다른 공유자들은 물상보증인의 지위에 있었다고 볼 수 있다. 앞서 살핀 법리에 의하면, F을 비롯한 다른 공유자들이 피고 E에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다는 점에 관한 아무런 주장·증명이 없는 이 사건에서 피고 E가 애초에 소유했던 1/6 지분은 그 가액을 한도로 하여

공동저당권의 피담보채권액 전액인 7억 800만 원(실제 피담보채무액에 관한 아무런 주장, 입증이 없어 채권최고액을 피담보채무액으로 본다)을 부담하고, 피고 E가 애초에 소유했던 1/6 지분의 가액을 초과하는 부분인 5억 9,800만 원(= 7억 800만 원 - 1억 1,000만 원)은 물상보증인인 F과 다른 공유자들이 각 소유 지분 가액에 비례하여 안분된 가액으로 부담하게 된다. 즉 채권최고액인 7억 800만 원 중 피고 E가 애초에 보유했던 1/6 지분의 부담액은 1억 1,000만 원이 되고, 나머지 5억 9,800만 원은 F, K, L, M, N이 그 소유 지분의 가액을 한도로 하여 안분, 부담하게 되므로, 피고 E 관련 F의 J리 지분이 부담하던 피담보채권액은 그 가액인 1억 1,000만 원을 한도로 한 1억 1,960만 원(= 5억 9,800만 원 / 5)이 되고, 이는 피고 E 관련 F의 J리 지분 가액을 초과한다. 따라서 피고 E 관련 F의 J리 지분은 이미 O조합의 채권을 담보하고 있어 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 결국 이를 처분한 행위 역시 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 볼 수 없다.

(4) 사해행위라고 주장되는 매매계약일인 2020. 10. 16.을 기준으로 피고 E 관련 J리 부동산에 관한 위 논의를 표로 나타내면 다음과 같다.

F	1/6	110,000,000	708,000,000 (채무자 피고 E)	110,000,000
피고 E	1/6	110,000,000	110,000,000	
K	1/6	110,000,000	110,000,000	
L	1/6	110,000,000	110,000,000	
M	1/6	110,000,000	110,000,000	
N	1/6	110,000,000		110,000,000

나) 별지 부동산의 표시 순번 11 기재 부동산과 관련하여

(1) 다음으로 별지 부동산의 표시 순번 11 기재 부동산(이하 '피고 E 관련 P리 부동산'이라 한다) 중 F이 피고 E에게 매도한 지분(이하 '피고 E 관련 F의 P리 지분'이라 한다)에 관하여 본다.

(2) 갑 제4호증의 11, 갑 제6호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, F이 피고 E에게 피고 E 관련 F의 P리 지분을 매도하던 2020. 11. 20. 당시 피고 E 관련 P리 부동산은 F, 피고

E, M이 각 1/3 지분씩 공유하고 있었던 사실, 2020. 11. 20. 기준 위 1/3 지분의 가액은 500만 원이었고, 당시 피고 E 관련 F의 P리 지분에는 채권최고액 2,400만 원, 채무자 F, 근저당권자 Q조합으로 된 공동근저당권설정등기가 설정되어 있었던 사실, 공동근저당권의 목적물인 다른 부동산은 창원시 의창구 R 임야 7,537㎡ 중 F의 지분 1/3, S 임야 99㎡ 중 F의 지분 1/3이었는데, 위 공동근저당권의 목적이 된 F의 각 지분 1/3(이하 통칭하여 '공동저당 목적 F 지분'이라 한다)의 가액 합계는 1,000만 원인 사실(다툼 없음, 피고의 2022. 9. 13.자 준비서면)이 인정된다.

(3) 위 인정사실에 따르면, 2020. 11. 20. 당시 피고 E 관련 F의 P리 지분과 공동저당 목적 F 지분은 각 그 가액을 한도로 각 지분 가액에 비례하여, Q조합의 F에 대한 채권 2,400만 원(실제 피담보채무액에 관한 아무런 주장, 입증도 없으므로, 채권최고액을 피담보채무액으로 본다)을 안분한 금액을 담보하게 되므로, 피고 E 관련 F의 P리 지분이 부담하던 피담보채권액은 그 가액인 500만 원을 한도로 한 800만 원($= 2,400만 원 \times 500만 원 / 1,500만 원$)이 되고, 이는 피고 E 관련 F의 P리 지분 가액 500만 원을 초과한다. 따라서 피고 E 관련 F의 P리 지분은 이미 Q조합의 채권을 담보하고 있어 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 결국 이를 처분한 행위 역시 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 볼 수 없다.

(4) 사해행위라고 주장되는 매매계약일인 2020. 11. 20.을 기준으로 피고 E 관련 P리 부동산에 관한 위 논의를 표로 나타내면 다음과 같다.

피고 E 관련 F의 P리 지분	5,000,000	24,000,000 (채무자 F)	5,000,000
공동저당 목적 F 지분	10,000,000	10,000,000	

다. 소결론

따라서 피고 D 관련 F의 지분, 피고 E 관련 F의 J리 지분, 피고 E 관련 F의 P리 지분은 모두 각 매도일 당시 이미 I조합, O조합, Q조합의 근저당권의 목적 부동산이었고, 위 각 근저당권의 피담보채권액은 각 처분 당시 이미 해당 지분의 가액을 초과한 상태여서, 위와 같은 처분행위가 사해행위에 해당한다고 할 수 없으므로, 원고회사의 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유

없다.

4. 결론

그렇다면, 원고회사의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사안재천

별지

- 1) 연체기간이 1개월 이내일 경우 3%, 2개월 이내일 경우 5%, 2개월 초과 시 7%
- 2) 별지 부동산의 표시 기재 순번과 지분으로만 표시한다.
- 3) 원칙적으로는 피고 D에게 매도된 지분 총 가액 4억 5,000만 원에 대한 각 개별 지분의 가액(A)에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액 전액인 7억 5,000만 원을 안분하여 해당 지분별로 부담하는 피담보채권의 액수(B)를 산정한 후($= A / 4억\ 5,000만\ 원 \times 7억\ 5,000만\ 원$) A와 B의 다소(多少)에 따라 각 지분별로 사해행위 성립 여부를 검토하여야 하나(A가 B보다 클 경우 초과 부분에 한해 사해행위 성립), A가 0원이 아닌 이상 B는 언제나 A보다 크므로, 위와 같이 피고 D에게 매도된 지분 전체 가액을 기준으로 판단한다.