

전주지방법원 2021. 12. 15 선고 2020가단29462 판결 [사해행위취소]

재판경과

전주지방법원 2022. 12. 22 선고 2022나312 판결

전주지방법원 2021. 12. 15 선고 2020가단29462 판결

전 문

원 고 A단체

소송대리인 법무법인 세상

담당변호사 진현덕

피 고 B

소송대리인 법무법인 성원

담당변호사 서성숙

변 론 종 결 2021. 11. 24.

판 결 선 고 2021. 12. 15.

주 문

1. 피고와 C이 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 8. 체결한 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 무주등기소 2020. 4. 9. 접수

제2468호로 마친 소유권이전등기와 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 등기와 2020. 4. 9. 접수 제41239호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 2/3는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고와 C이 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2020. 4. 7. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 51,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. C은 D은행 E지점으로부터 받을 대출에 관하여 2014. 7. 4. 원고와 신용보증계약을 체결하고 신용보증서를 발급받아 위 은행에 제출하고 위 은행으로부터 대출을 받았다.

나. C이 위 대출금의 상환을 지체하여 보증사고가 발생하자, 원고는 2020. 10. 22. D은행에게 176,420,332원을 대위변제하였다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산은 사실상 C의 유일한 재산인데, C은 채무초과 상태에서 피고와, 2020. 4. 7. 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 3부동산’이라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 매매계약을 체결한 후 같은 날 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주고, 2020. 4. 8. 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 1, 2부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결한 후 2020. 4. 9. 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 1, 2부동산에 관한 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고와 C이 이 사건 1, 2부동산에 관하여 체결한 매매계약은 C이 원고 등 일반채권자를 해하는 것을 알고서 한 사해행위에 해당하고, 원고는 C에 대한 구상금 채권을 보전하기 위하여 그 취소를 구할 수 있으므로, 위 매매계약은 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 1, 2부동산에 관하여 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이 사건 3부동산에 관한 청구에 대한 판단

원고는, 피고와 C이 이 사건 3부동산 중 1/2 지분에 관하여 2020. 4. 7. 체결한 매매계약도 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 가액배상으로 피고는 원고에게 5,100만 원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정함에 있어 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. 그러나 그 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 등 참조)

C이 채무초과 상태에서 이 사건 3부동산 중 1/2 지분에 관하여 2020. 4. 7. 피고와 매매계약을 체결하고 같은 날 피고에게 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같으나, 한편 앞서 든 증거들과 주식회사 F에 대한 사실조회회신결과, 감정인 G의 시가감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고와 C은 2019. 4. 29. 이 사건 3부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 후, 같은 날 이 사건 3부동산 전부에 대하여 주식회사 F에 채무자를 C, 채권최고액을 161,700,000원으로 한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 하고, 그에 기한 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다)을 마쳐준 바 있는데, 피고는 C으로부터 이 사건 3부동산 중 1/2 지분을 이전받은 후인 2020. 4. 17. 주식회사 F에게 채무자 피고, 채권최고액 165,000,000원의 근저당권을 설정해주고 주식회사 F으로부터 대출을 받아 이 사건 근저당권의 실제 피담보채무액 147,000,000원을 전액 변제한 후 2020. 4. 20. 이 사건 근저당권설정등기를 말소한 사실 및 C과 피고가 위 매매계약을 체결할 당시 이 사건 3부동산 중 1/2 지분의 시가는 124,500,000원 상당인 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 C의 주식회사 F에 대한 이 사건 근저당의 피담보채무와 관련하여 물상보증인의 지위에 있었다고 할 것이고, 피고가 C에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다고 볼 자료는 없으므로, C의 이 사건 3부동산 중 1/2 지분에 관한 피담보채권액은 이 사건 근저당권의 피담보채권액 전액인 147,000,000원으로 봄이 타당한데, 그 액수가 위 지분 가액인 124,500,000원을 초과한다. 결국 C이 피고에게 매도한 1/2 지분과 관련하여 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 당초부터 없었던 셈이 되므로 피고와 C 사이의 이 사건 3부동산 중 1/2 지분에 관한 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

따라서 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 주문과 같이 판결한다.

판사 곽경평

