

서울서부지방법원 2016. 12. 21 선고 2015가합35300 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고신용보증기금

피고1. A

2. B

3. C

변론 종결2016. 12. 7.

판결 선고2016. 12. 21.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 C, A 사이의 2013. 6. 25.자 가등기상권리이전계약 취소청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

- ① 별지1 기재 부동산에 관하여, D과 피고 C 사이에 2013. 3. 12. 체결된 매매예약, 피고 C, A 사이에 2013. 6. 25. 체결된 소유권이전청구권가등기이전계약을 각 73,899,017원 범위 내에서 취소한다. ② 피고 A는 원고에게 73,899,017원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. ③ D과 피고 A 사이에, 별지2 기재 각 부동산에

관하여 2012. 10. 29. 체결된 매매예약, 별지2 기재 제1항 부동산에 관하여 2013. 3. 20. 체결된 매매계약, 별지2 기재 제2, 3, 4항 부동산에 관하여 2013. 5. 20. 체결된 매매계약을 각 105,578,796원 범위 내에서 취소한다. ④ 피고 A, B은 각자 원고에게 105,578,796원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 D 사이의 법률관계

- 1) 원고는 2011. 1. 24. D(당초 공동피고였다가 환송전 항소심에서 소 취하되었다)과 사이에 보증원금 100,000,000원, 보증기한 2012. 1. 25.까지로 정하여 신용보증약정을 체결하였다.
- 2) D은 그 무렵 위 신용보증약정에 터 잡아 주식회사 한국씨티은행으로부터 125,000,000원을 대출받는 한편 이후 위 신용보증약정에 따른 보증기한을 2014. 1. 25.까지로 연장합의하였으나, 2013. 2. 26. 원금연체로 인하여 신용보증사고를 발생시켰다.

나. 별지1 기재 부동산의 권리관계

- 1) 피고 C은 D이 소유하던 별지1 기재 부동산에 관하여 2013. 3. 12. D과 사이에 매매예약(이하 '제1 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 소유권이전청구권가등기를 마친 뒤 6. 25. 피고 A와 사이에 위 가등기상 권리의 이전계약을 체결하고, 그 다음 날 소유권이전청구권가등기이전의 부기등기를 마쳤다.
- 2) 제1 매매예약일인 2013. 3. 12. 당시 별지1 기재 부동산에는 서천서부수산업협동조합 앞으로 채권최고액 68,900,000원, 한국캐피탈 주식회사 앞으로 채권최고액 300,000,000원의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

다. 별지2 기재 각 부동산의 권리관계

- 1) 피고 A는 D이 소유하던 별지2 기재 각 부동산에 관하여 2012. 10. 29. D과 사이에

매매예약(이하 '제2 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 2013. 2. 8. 각 소유권이전청구권가등기를 마친 뒤 그 중 제1항 부동산에 관하여는 3. 20. 예약완결권을 행사하고 5. 16. 가등기에 기한 본등기를 마쳤으며, 제2, 3, 4항 부동산에 관하여는 5. 20. 예약완결권을 행사하고 5. 29. 가등기에 기한 본등기를 마쳤다.

2) 제2 매매예약일인 2012. 10. 29. 당시 별지2 기재 각 부동산에는 수산업협동조합중앙회 앞으로 채권최고액 합계 3,119,000,000원1), E 앞으로 채권최고액 700,000,000원의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

3) 한편 피고 B은 2013. 5. 16. 피고 A와 사이에 별지2 기재 제1항 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 채권최고액 300,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정근거]

피고 C: 자백간주

피고 A, B: 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 7-1 내지 7-5의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 가등기상권리이전계약 취소청구 부분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 피고 C, A 사이의 2013. 6. 25.자 가등기상권리이전계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 그 취소를 구한다.

나. 판단

채권자가 전득자를 상대로 하여 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우에 그 취소의 효과는 채권자와 전득자 사이의 상대적인 관계에서만 생기는 것이고 채무자 또는 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 미치지 않는 것이므로, 이 경우 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에서 행하여진 법률행위에 국한되고, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 되지 않는다(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923 판결 등 참조). 앞에서의 인정사실을 위 법리에 비추어 보건대, 원고가 그 취소를 구하는 위 피고들 사이의 가등기상권리이전계약은 수익자와 전득자 사이의 법률행위로서 사해행위취소의 대상이 되지 않으므로, 원고의 이 부분 취소청구의 소는 부적법하다.

3. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구에 관한 판단

가. 별지1 기재 부동산 관련 부분

1) 원고의 주장 제1 매매예약이 있는 2013. 3. 12. 당시 채무자 D의 재산관계는 적극재산인 별지1 기재 부동산의 가액이 330,000,000원인데 반해 위 부동산 관련 소극재산(원고는 근저당권 채권최고액 자체를 적극재산에서 공제되어야 할 소극재산, 즉 '피담보채무'라고 주장하고 있다. 이하 나.항도 같다)은 서천서부수산업협동조합의 피담보채권액 68,900,000원, 한국캐피탈 주식회사의 피담보채권액 300,000,000원 등 합계 368,900,000원에 이르는 것을 비롯하여 채무초과 상태에 있었는바, 제1 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고 전득자인 피고 A는 그에 따른 원상회복으로 73,899,017원을 가액배상하여야 한다.

2) 판단 채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없는바(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 참조), 원고 스스로의 주장에 의하더라도 제1 매매예약 당시 별지1 기재 부동산에 관한 피담보채권액 합계가 위 부동산의 가액을 초과한다는 것이므로 제1 매매예약은 일반채권자인 원고 등을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시키는 사해행위라고 볼 수 없다[나아가 증거(갑 7-1, 14의 각 기재)에 의하더라도, 별지1 기재 부동산에 관한 피담보채무는 그 원금 합계만도 353,000,000원(= 서천서부수산업협동조합의 피담보채권 원금 53,000,000원 + 한국캐피탈 주식회사의 피담보채권 원금 300,000,000원)에 이르러 원고 주장의 별지1 기재 부동산 가액을 초과함이 분명하다]. 따라서 원고의 이 부분 청구는 주장 자체로 이유 없다.

나. 별지2 기재 각 부동산 관련 부분

1) 원고의 주장 제2 매매예약이 있는 2012. 10. 29. 당시 채무자 D의 재산관계는 적극재산인 별지2 기재 각 부동산의 가액 합계가 2,000,000,000원인데 반해 위 부동산 관련 소극재산은 수산업협동조합중앙회의 피담보채권액 3,119,000,000원, E의 피담보채권액 700,000,000원 등 합계 3,819,000,000원에 이르는 것을 비롯하여 채무초과 상태에 있었는바, 제2 매매예약과 이에 기한 매매계약들은 사해행위로서 취소되어야 하고 수익자인 피고 A와 전득자인 피고 B은 각자 그에 따른 원상회복으로 105,578,796원을 가액배상하여야 한다.

2) 판단 가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는바(대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 등 참조), 원고 스스로의 주장에 의하더라도 제2 매매예약 당시 별지2 기재 각 부동산에 관한 피담보채권액 합계가 위 부동산의 가액 합계를 초과한다는 것이므로 제2 매매예약 역시 일반채권자인 원고 등을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시키는 사해행위라고 볼 수 없다[나아가 증거(이 법원에 현저한 사실, 수협은행 서대구지점장의 사실조회회신결과)에 의하더라도, 별지2 기재 각 부동산에 관한 피담보채무는 수산업협동조합중앙회의 피담보채권액만도 2,900,983,000원(= 1,200,000,000원 + 77,760,000원 + 900,802,000원 + (일본국 법화 52,500,000엔 × 2012. 10. 29. 기준 환율 '1376.04원 / 100엔'))에 이르러 원고 주장의 별지2 기재 각 부동산 가액 합계를 초과함이 분명하다].

따라서 원고의 이 부분 청구도 주장 자체로 이유 없다.

[원고는 피고 B이 전득자의 지위에 있음을 전제로 사해행위취소 및 원상회복을 구하면서도 한편으로 피고 A, B 사이의 근저당권설정계약이 별도의 사해행위로서 취소되어야 한다는 취지의 주장을 덧붙이고 있으나, 이는 채무자의 법률행위가 아닌 수익자와 전득자 사이의 법률행위를 사해행위취소의 대상으로 삼은 것이어서 그 자체로 부적법하다]

4. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 가등기상권리이전계약 취소청구 부분은 부적법하므로 각하하고, 나머지 청구 부분은 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이우철

판사장원지

판사최지현

별지

1) = 대전지방법원 당진등기소 2010. 6. 28. 접수 제28153호로 마친 근저당권설정등기의

채권최고액 2,015,000,000원 + 같은 등기소 2012. 9. 18. 접수 제42642호로 마친

근저당권설정등기의 채권최고액 1,104,000,000원