

서울중앙지방법원 2017. 7. 5 선고 2016나82241 판결 [구상금 및 사해행위 취소 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2017. 7. 5 선고 2016나82241 판결

서울중앙지방법원 2016. 11. 21 선고 2016가단5024027 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

피고, 항소인 1. C

2. D

3. E

변론 종결 2017. 5. 31.

판결 선고 2017. 7. 5.

제1심 판결 서울중앙지방법원 2016. 11. 21. 선고 2016가단5024027 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산의 1/2 지분에 관하여, 피고 C, D, E과 제1심공동피고 B 사이에 2015. 11. 26. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 C, D, E은 제1심공동피고 B에게 수원지방법원 성남지원 분당등기소 2015. 11. 26. 접수 제102085호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심판결문 제5면 제16행부터 제6면 제7행을 아래와 같이 고쳐 쓰고, 아래 사항에 대하여 추가로 판단하는 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(다만, 제1심판결문의 '피고 주식회사 A'은 '제1심공동피고 주식회사 A', '피고 B'는 '제1심공동피고 B'로 고친다).

2. 고쳐 쓰는 부분

갑 제8, 9호증의 각 기재, 제1심법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과 및 폭스바겐파이낸셜서비스코리아 주식회사, 수산업협동조합중앙회에 대한 각 금융거래정보회신결과에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약이 체결될 당시인 2015. 11. 26.경 제1심공동피고 B는 아래에서 보는 바와 같이 140,000,000원의 적극재산을 보유하고 있었던 반면에, 그 소극재산은 218,108,964원에 이르러 채무초과상태에 있었다. 이와 같이 채무초과 상태에 있는 제1심공동피고 B가 피고 C 등과 사이에 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정계약을

체결한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 된다고 할 것이며, 채무자인 제1심공동피고 B의 사해의사가 인정되는 이상 피고 C 등의 사해의사 역시 추정된다.

1) 적극재산 : 140,000,000원

제1심공동피고 B의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일하다. 그런데 별지 목록 기재 부동산에 관한 2016. 1. 14. 기준 감정가격은 최소금액 460,000,000원, 최대금액 644,000,000원이고, 위 감정가액이 산정된 시기와 이 사건 근저당권설정계약 이 체결된 시기가 비교적 근접하여 있으므로 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 별지 목록 기재 부동산의 시가 최대금액은 위 감정가액과 같은 것으로 추인된다.

한편 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 그 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조). 그런데 별지 목록 기재 부동산에 관하여는 2010. 11. 30. 수원지방법원 성남지원 분당등기소 접수 제85793호로 채권최고액 436,800,000원, 채무자 F, 근저당권자 수산업협동조합중앙회로 된 근저당권설정등기가 경료되어 있었고, 위 근저당권의 피담보채무액이 364,000,000원이므로, 제1심공동피고 B의 적극재산을 평가함에 있어서 위 피담보채권액 중 이 사건 부동산(별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분)에 상응하는 182,000,000원(= 364,000,000원 x 1/2)은 이 사건 부동산의 가액에서 공제되어야 한다.

따라서 이 사건 부동산 가액은 시가 최대금액 322,000,000원(= 644,000,000원 x 1/2)에서 위 182,000,000원을 공제한 140,000,000원으로 인정된다.

2) 소극재산 : 218,108,964원

① 피고 C 등에게 120,448,000원(이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무 240,896,000원 중 제1심공동피고 B 지분 1/2에 상응하는 가액)

② 하나은행에 대하여 80,416,000원(= 16,000,000원 + 64,416,000원)

③ 폭스바겐파이낸셜서비스코리아 주식회사에 대하여 17,244,964원

3. 추가 판단 부분

피고들은, ① 별지 목록 기재 부동산을 제1심공동피고 B와 소외 F에게 매도하면서 분양대금을 완납 받을 때까지 소유권을 피고들에게 유보하기로 약정하였고, B가 분양대금을 지급하지 아니하여 피고들은 유보된 소유권을 행사하는 방법으로 이 사건 근저당권을 설정 받은 것이고, ② 가사 소유권유보부매매가 아니라고 하더라도, 제1심공동피고 B와 소외 F가 분양잔대금을 지급하지 않아서 위 매매계약을 해제하고 원상회복의 방법으로 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정 받은 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 행위는 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 아니라는 취지로 주장하나 피고들이 위 부동산의 전소유자라고 볼 아무런 근거가 없을 뿐 아니라, 위 주장은 모두 부동산 물건변동에 관하여 형식주의를 취하고 있는 우리 법제에서 허용될 수 없는 독자적인 주장에 불과하므로, 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고들의 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사송인권

판사장준아

판사김연경

별지