

서울중앙지방법원 2021. 12. 7 선고 2019가단5293749 판결 [사해행위취소 등]

재판경과

서울중앙지방법원 2023. 2. 2 선고 2021나83439 판결

서울중앙지방법원 2021. 12. 7 선고 2019가단5293749 판결

전문

원 고 중소기업은행

소송대리인 법무법인 가람

담당변호사 양석표, 유현송

피 고 A

소송대리인 변호사 김형찬

변 론 종 결 2021. 11. 9.

판 결 선 고 2021. 12. 7.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2018. 5. 16. 체결된
근저당권설정계약을 40,476,239원의 한도 내에서 취소한다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고의 B에 대한 채권

별지 청구원인 기재와 같다.

나. B의 처분행위 등

- (1) B과 그의 남편인 C은 2009. 7. 20. D로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 중 각 1/2 지분을 매수하였고, 2009. 8. 20. 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 2009. 8. 31.경부터 이 사건 부동산에서 거주하여 왔다. (2) B은 이 사건 부동산의 매매대금 중 잔금을 지급하기 위하여 2009. 8. 20. 원고로부터 3억 3,000만 원을 대출받았고, 이를 담보하기 위하여 B과 C은 이 사건 부동산에 관하여 채무자 B, 근저당권자 원고, 채권최고액 3억 9,600만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.
- (3) B은 2016. 10. 4. E 주식회사(이하 ‘E’라 한다)로부터 3억 6,000만 원을 대출받았고, 이를 담보하기 위하여 B과 C은 이 사건 부동산에 관하여 채무자 B, 근저당권자 E, 채권최고액 4억 3,200만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었으며, 같은 날 원고의 위 근저당권을 말소하였다.
- (4) B과 C은 2018. 5. 16. 피고에게 채무자 C, B, 근저당권자 피고, 채권최고액 1억 3,000만 원으로 하는 근저당권설정등기(이하 그 설정계약을 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)를 마쳐주었다.
- (5) 이 사건 부동산에 관하여 개시된 강제경매절차에서 F와 G이 2020. 12. 21. B과 C의 각 지분을

매수하였고, 이에 따라 위 E와 피고의 각 근저당권설정등기가 말소되었으며, 위 경매법원은 배당기일인 2021. 2. 23. 피고에게 B 지분의 매각대금 중 63,735,475원을 배당하는 내용의 배당표를 작성하였다.

다. B의 자력 등

(1) 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 적극재산으로는 이 사건 부동산 중 1/2 지분(당시 1/2 지분의 시가는 2억 9,450만 원이다)만을 소유하고 있었다.

(2) 당시 B은 원고에게 4,500만 원, E에 349,261,738원, H은행에 5,000만 원, I은행에 1억 2,960만 원, J카드에 약 2,000만 원, K카드에 약 1,300만 원 등 합계 약 6억 원이 넘는 채무를 부담하고 있었다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 5, 7 내지 12호증의 각 기재, 이 법원의 L에 대한 감정축탁결과, 이 법원의 주식회사 H, 신용보증기금, 주식회사 J, 주식회사 K, E에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 구로구청장에 대한 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 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).

이 사건에서 보건대, B과 C이 공동으로 이 사건 부동산을 매수한 후 그 잔금을 지급하기 위하여 B이 원고로부터 대출을 받았고, 그 이후 B과 C이 이 사건 부동산에 거주하여 온 점, 그 후 B과 C은 E로부터 대출받아 원고에 대한 위 대출금을 변제한 점 등에 비추어 보면, B이 원고나 E로부터 대출받은 행위는 민법 제832조 본문이 정하는 일상가사에 해당한다고 할 것이므로, C도 E에 대한 대출채무를 연대하여 변제할 의무가 있고, 1) 따라서 C이 B에게 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다고 할 것이다.

그러므로 이 사건 부동산 중 B의 1/2 지분 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 119,869,131원(= 지분 가액 294,500,000원 - 2018. 5. 16. 기준 E의 근저당권의 피담보채권액 349,261,738원 × 1/2)이 된다.

그리고 채무자가 채무초과상태에서 그 소유의 부동산을 채권자 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하여 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하는 것은 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 것으로 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되므로(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결 등 참조), 이 사건 근저당권설정계약은 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, B은 이로 인하여 공동담보의 부족이 생겨 자신의 채권자인 원고를 해할 것임을 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

나. 피고는 B의 남편인 C에게 1억 원을 대여한 후 이 사건 근저당권을 설정하였을 뿐이라며 선의라고 주장한다.

살피건대, 위 인정 근거, 을나 제1 내지 5호증의 각 기재 및 영상, 증인 M의 증언, 변론 전체의 취지에 의하여 인정하거나 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉, 피고는 주식회사 N을 운영하는 C으로부터 신제품 생산비용의 대여를 요청받고는 사업성이 있다고 판단하여 돈을 대여하기로 한 사실, 피고가 2018. 5. 15.부터 같은 달 17.까지 C 또는 주식회사 N의 계좌로 합계 1억 원을 송금한 사실, C은 2018. 6. 29.경부터 주식회사 N에서 제조하는 제품들의 임가공을 피고에게 발주하였고,

이러한 거래는 2019. 9.경까지 계속된 사실, 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 5억 8,900만 원 정도이고, 선순위근저당권의 채권최고액이 4억 3,200만 원이어서 이 사건 부동산으로 피고의 채권을 담보할 수 있어 보이는 점, 이 사건 근저당권설정계약 당시 위 선순위근저당권 외에는 다른 담보물권이나 가압류 등은 존재하지 않았고, 2018. 12.경에서야 세무서, 금융기관 등이 이 사건 부동산을 압류 또는 가압류하기 시작하였으며, B이 원고에 대한 신용카드대금을 연체하기 시작한 것도 2019. 1.경인 점, 피고는 2018. 10. 4. C에게 4,000만 원을 추가로 대여하였는바, B이나 C의 재산 상황을 알고 있었다면 그와 같이 대여하지 않았을 것으로 보이는 점, 피고와 B, C 사이에 친인척 관계 등 친밀한 관계에 있었다고 보이지 않는 점 등을 종합하면, 피고로서는 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 채무 상태에 대하여 알기는 어려워 B이 사해행위로서 이 사건 근저당권설정계약을 체결한다는 점을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 위 항변은 이유 있고, 결국 피고가 악의의 수익자에 해당한다는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김춘수

[별지]

청 구 원 인

1. 피고 B 에 대한 대출금 등 청구

가. 대출채권

(1) 원고는 2015. 7. 17. 변제기를 2016. 7. 15., 여신이자율을 「매월변동
금리+연 4.597%」, 지연손해금률을 연 11%로 정하여 피고 B 에게 한도거래
로 5,000만 원을 대출하였습니다(갑 제1호증, 이하 '이 사건 대출'). 그 후 이 사건
대출의 한도금액은 2017. 7. 14. 4,500만 원으로, 다시 2018. 7. 3. 4,000만 원
으로 감액되었고, 변제기도 최종적으로는 2019. 7. 12.로 연장되었습니다(갑 제2
호증). 아래 나.항에서 살펴보는 것처럼, 피고 B 이 원고에게 지급하여야 할
신용카드대금이 연체됨으로써 이 사건 대출도 기한의 이익을 상실하였습니다.
2019. 6. 24. 기준으로 남은 대출원금은 39,010,696원입니다.

나. 신용카드대금채권

(1) 피고 B 은 2006. 9. 12. 원고와 사이에 비자카드를 발급받아 이를
물품구매 등에 사용하되 나중에 그 대금을 원고에게 지급하고, 이를 연체한 때에
는 연 24%로 계산한 지연손해금을 더하여 지급하기로 하는 신용카드가입계약을
체결하였습니다(갑 제3호증의 1). 위 신용카드가입계약은 2015. 4. 13.에 갱신되었
습니다. 피고 B 은 신용카드를 발급받아 사용해 오던 중 2019. 2. 4.에 원고
에게 지급하여야 할 신용카드대금 19,705,842원을 지급하지 못하였습니다.
2019. 7. 19. 기준으로 위 신용카드대금채권에 대한 지연손해금은 1,730,355원

입니다.

(2) 피고 B은 2015. 7. 20. 원고와 사이에 일반신용카드를 발급받아 이를 물품구매 등에 사용하되 나중에 그 대금을 원고에게 지급하고, 이를 연체한 때에는 연 24%로 계산한 지연손해금을 더하여 지급하기로 하는 신용카드가입계약을 체결하였습니다(갑 제3호증의 2). 위 신용카드가입계약은 2017. 6. 9.에 갱신되었습니다. 피고 B은 신용카드를 발급받아 사용해 오던 중 2019. 1. 25.에 원고에게 지급하여야 할 신용카드대금 896,350원을 지급하지 못하였습니다. 2019. 7. 19. 기준으로 위 신용카드대금채권에 대한 지연손해금은 78,516원입니다.

다. 소결

그렇다면, 피고 B은 원고에게 대출금과 신용카드대금으로 63,464,226원 및 위 돈 중 신용카드대금인 20,602,192원에 대하여는 2019. 7. 20.부터 다 갚는 날까지 약정지연손해금율인 연 24%의, 대출금인 39,010,696원에 대하여는 2019. 7. 19.일부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 11%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있습니다.

1) 갑 제4호증(채권계산서 산출근거표)은 원고가 피고 B에 대하여 가지는 채권내역이 2019. 7. 19. 기준으로 조회한 것입니다. 그런데 원고는 대출채권에 관한 이자를 변제일 전일까지 계산하므로(다른 은행의 경우도 마찬가지입니다), 갑 제4호증에도 대출채권에 관한 지연손해금은 조회일 전일까지 표시됩니다. 이에 따라 이 사건 대출채권에 관한 지연손해금은 조회일(2019. 7. 19.) 전날인 2019. 7. 18.까지 표시되었고, 이 사건 신용카드대금채권에 관한 지연손해금은 조회일(2019. 7. 19.)까지 표시되어 있습니다. 이러한 사정으로 대출채권과 신용카드대금채권 중 각 지연손해금을 청구하는 기간이 같지 않습니다.

[별지]

부동산 표시

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 O에 있는 P아파트 Q동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 R

철근콘크리트벽식구조 경량철골트러스 철근콘크리트 경사지붕 25층

1층 543.12㎡

2층 537.72㎡

3층 537.72㎡

4층 537.72㎡

5층 537.72㎡

6층 537.72㎡

7층 537.72㎡

8층 537.72㎡

9층 537.72㎡

10층 537.72㎡

11층 537.72㎡

12층 537.72㎡

13층 537.72㎡

14층 537.72㎡

15층 537.72㎡

16층 537.72㎡

17층 537.72㎡

18층 537.72㎡

19층 537.72㎡

20층 537.72㎡

21층 537.72㎡

22층 537.72㎡

23층 537.72㎡

24층 537.72㎡

25층 537.72㎡

2. 전유부분의 건물의 표시

제22층 S호 철근콘크리트벽식구조 114.99㎡

3. 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 O 대 80922.7㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 1. 80,922.7분의 41.78. 끝.

1)대법원 1999. 3. 9. 선고 98다46877 판결 참조.