

수원지방법원 2021. 4. 27 선고 2020나62594 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2021. 4. 27 선고 2020나62594 판결

수원지방법원 안산지원 2020. 3. 4 선고 2019가단70356 판결

전문

원고, 피항소인A 주식회사

소송대리인 변호사 김신혜

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 김인규

변론 종결 2021. 3. 30.

판결 선고 2021. 4. 27.

제1심판결 수원지방법원 안산지원 2020. 3. 4. 선고 2019가단70356 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 2017. 10. 17. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 광주지방법원 진도등기소 2017. 12. 15. 접수 제12478호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C과 사이에, ① 2015. 10. 7.자 신용카드계약, ② 2015. 10. 8.자 대출거래약정(대출한도금액 20,000,000원), ③ 2017. 4. 3.자 신용카드계약을 각 체결하였다.

나. C은 ① 2015. 10. 7.자 신용카드계약에 기한 신용카드대금 채무를 2017. 9. 21.부터, ② 2015. 10. 8.자 대출거래약정에 기한 대출금 채무를 2017. 10. 11.부터, ③ 2017. 4. 3.자 신용카드계약에 기한 신용카드대금 채무를 2017. 9. 26.부터 각 연체하였다. 2018. 3. 22. 기준으로 원고의 C에 대한 채권 액수는 합계 22,928,459원(= 2015. 10. 7.자 신용카드대금 채무 7,768,151원 + 2017. 4. 3.자 신용카드대금 채무 2,467,516원 + 2015. 10. 8.자 대출금 채무 12,692,792원)에 이른다.

다. C은 2017. 10. 17. 피고와 별지 목록 기재 부동산 10필지의 각 1/2 지분(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액 228,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 정한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 광주지방법원 진도등기소 2017. 12. 15. 접수 제12478호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건

근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시에 이미 C은 원고와 신용카드계약 및 대출거래약정을 체결하고 있었고, 그 무렵 C은 신용카드대금 및 대출금의 이자 등의 지급을 연체하고 있었으므로, 원고의 C에 대한 대출금 및 신용카드대금 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전권채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 앞서 본 증거들, 갑 제14, 15, 18 내지 23호증의 각 기재, 제1심 법원의 G에 대한 사실조회회신결과, 이 법원의 H조합에 대한 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 아래와 같이 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2017. 10. 17. 기준 C의 적극재산은 합계 204,234,288원, 소극재산은 합계 131,410,339원인 사실을 인정할 수 있다.

2) 적극재산과 소극재산

가) 적극재산: 합계 204,234,288원

1	안성시 I 토지	140,100,000	아래 실시 참조
2	안성시 J 토지		
3	충북 음성군 K 토지	20,000,000	아래 실시 참조
4	상주시 L 임야	0	위 부동산의 공시지가를 기준으로 한 가액은 13,447,536원이고, 위 부동산에는 2014. 11. 14.자 채권최고액 348,000,000원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있으므로, 사실상 위 부동산의 담보가치는 없다.
5	전남 무안군 M	20,000,000	C은 2017. 9. 19. 피고에게 위 부동산을 20,000,000원에 매도하였고, 2017. 10. 25. 피고에게 소유권이전등기를 마쳤다.
6	경남 고성군 N 임야 1/2 지분	2,000,000	C은 2017. 10. 17. 피고에게 위 부동산을 2,000,000원에 매도하였고, 2017. 11. 17. 피고에게 소유권이전등기를 마쳤다.
7	전남 완도군 O	2,000,000	C은 2017. 10. 17. 피고에게 위 부동산을 2,000,000원에 매도하였고, 2017. 11. 17. 피고에게 소유권이전등기를 마쳤다.

1	안성시 I 토지	140,100,000	아래 실시 참조
	임야 1/2 지분		
8	전남 진도군 P 임야 1/2 지분	4,592,550	
9	전남 진도군 Q 1/2 지분	12,806,508	
10	전남 진도군 R 1/2 지분	121,550	
11	전남 진도군 S 1/2 지분	218,350	
12	전남 진도군 T 1/2 지분	114,400	
13	전남 진도군 U 1/2 지분	1,100,000	
14	전남 진도군 V 1/2 지분	78,100	
15	전남 진도군 W 1/2 지분	58,300	
16	전남 진도군 X 1/2 지분	816,200	
17	전남 진도군 Y 1/2 지분	228,330	
	합계	204,234,288	

(1) 순번 1, 2 기재 각 부동산

살피건대, 사해행위 후 목적물인 부동산이 경매된 경우에도 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며, 이때 시가 산정과 관련하여 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를

반영하는 것으로 보아야 한다(대법원 2000. 4. 27. 2000다69026 판결 참조).

이 사건의 경우 을 제1호증의 기재에 의하면, 위 각 부동산은 2017. 11. 28. 기준으로 220,100,000원으로 감정된 사실이 인정되므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2017. 10. 17.과 위 감정평가시점이 근접한 이상 위 각 부동산의 가액은 2017. 10. 17. 당시 220,100,000원으로 추인된다.

한편, 앞서 든 증거, 을 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위 각 부동산에 관하여 2015. 10. 15. 채권최고액 96,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 A 주식회사로 된 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 2017. 10. 17. 위 근저당권의 피담보채무액은 80,000,000원인 사실이 인정되므로, 위 각 부동산의 가액인 220,100,000원에서 일반채권자의 공동담보에 속하지 아니하는 위 각 부동산에 관한 선순위 근저당권의 피담보채권액 80,000,000원을 뺀 나머지인 140,100,000원(= 220,100,000원 - 80,000,000원)이 위 각 부동산의 담보가치에 해당한다.

(2) 순번 3 기재 부동산

살피건대, 앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위 부동산에 관하여 2015. 4. 29. 채권최고액 520,000,000원, 채무자 Z, 근저당권자 H조합으로 된 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 피고는 2017. 9. 19. 원고로부터 위 부동산을 20,000,000원에 매수하면서 위 근저당권의 피담보채무를 인수하였고, 그 무렵 피담보채무를 모두 변제한 사실이 인정되므로, 위 부동산의 담보가치는 20,000,000원에 해당한다.

나) 소극재산: 합계 131,410,339원

1 AA(주)	2017. 7. 13.	4,674,000
2 AB 경기	2017. 5. 10.	42,640,000
3 AC은행 의왕 지점	2017. 7. 18.	48,500,000
4 AD(주)	2017. 7. 18.	13,000,000
5 A은행 금정역 (이 사건 피보전채권)	2015. 10. 8.	12,540,000
6 신용카드 채무 (이 사건 피보전채권)	2015. 10. 7.	7,632,039
7 신용카드 채무 (이 사건 피보전채권)	2017. 4. 3.	2,424,300
	합계	131,410,339

원고는 C이 2017. 10. 17. 당시 A은행에 대하여 2015. 10. 15.자 대출거래약정에 기한 대출금 채무 80,000,000원을 부담하고 있었으므로, 이를 C의 소극재산으로 산정하여야 한다는 취지로 주장하나, 위 채무는 앞서 본 적극재산 순번 1, 2 각 부동산에 설정된 2015. 10. 15.자 근저당권설정등기의 피담보채무에 해당하므로, 이를 중복하여 소극재산으로 고려하지 아니한다.

3) 채무자가 채무초과상태에 빠지게 되었는지 여부

채권자취소권의 대상이 되는 '채권자를 해하는 행위'라고 함은 재산을 목적으로 한 행위로서 그로 인하여 채무자의 소극재산이 적극재산을 초과하게 되거나 채무초과상태가 더 나빠지게 되는 행위를 뜻하는 것인바(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다90047 판결 참조), 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약이 이루어진 2017. 10. 17. 당시 C의 적극재산으로는 204,234,288원이 있었고, 소극재산으로는 131,410,339원의 채무가 있어 채무초과상태에 있지는 않았으나 이 사건 근저당권설정계약을 체결하여 228,000,000원의 채무를 추가로 부담하게 됨으로써 소극재산이 적극재산을 155,176,051원(= 204,234,288원 - 131,410,339원 - 228,000,000원)을 초과하게 되었다. 그러므로 피고와 C 사이의 이 사건 근저당권설정계약 체결 행위는 사해행위에 해당하고, 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 경위, C과 피고 사이의 거래관계 등에 비추어 보면, 채무자인 C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 사해행위취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 사해행위취소의 범위 살피건대, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으나, 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백하거나 목적물이 불가분인 경우와 같이 특별한 사정이 있는 경우에는 취소채권자의 채권액을 넘어서까지도 취소를 구할 수 있다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조).

이 사건의 경우 이 사건 각 부동산의 가액은 합계 20,134,288원에 불과한 반면, 이 사건 각 부동산 중 일부에 관하여 의왕시가 2018. 4. 23. 압류를, 국민건강보험공단이 2019. 4. 16. 압류를, E주식회사가 2019. 6. 10. 가압류를 하는 등 이 사건 각 부동산에 관하여 향후 진행될 수 있는 배당절차에서 다른 채권자들이 배당요구를 할 것이 명백한 것으로 보이고, C은 피고에게 이 사건 각 부동산을 공동담보로 하여 근저당권을 설정하여 주어 그 목적물이 불가분인 경우에 해당하므로,

원고로서는 피보전채권액을 넘어서 그 전부의 취소를 구할 수 있다.

2) 원상회복의 방법 C과 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 해하는
사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 C에게 이 사건
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여
정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사강태훈

판사정하경

판사박선민

별지