

전주지방법원 군산지원 2021. 6. 16 선고 2020가단53796 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 김진우

피 고 D

소송대리인 변호사 김정수

변론 종결 2021. 5. 26.

판결 선고 2021. 6. 16.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

익산시 E 과수원 4,264㎡ 중 1/3 지분에 관하여, 피고와 F 사이에 2020. 5. 27. 체결된매매계약을 취소하고, 피고는 F에게 전주지방법원 익산등기소 2020. 6. 1. 접수 제23488호로 마친 F 지분 전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. F은 2020. 1. 29. 원고 A에게 차용금 125,000,000원, 이자 및 연체이자 20%, 변제기 2020. 12. 30.로 하는 내용의 차용증을 작성해 주었고, 같은 날 원고 A에게 익산시 G 토지 및 지상 건물에 관하여 채권최고액 125,000,000원, 채무자 F, 근저당권자원고 A으로 하는 내용의 근저당권설정등기를 경료해 주었다.

나. F은 2020. 1. 29. 원고 B에게 차용금 125,000,000원, 이자 및 연체이자 20%, 변제기 2020. 12. 30.로 하는 내용의 차용증을 작성해 주었고, 같은 날 원고 B에게 익산시 G 토지 및 지상 건물에 관하여 채권최고액 125,000,000원, 채무자 F, 근저당권자원고 B로 하는 내용의 근저당권설정등기를 경료해 주었다.

다. F은 2019. 12. 12. 원고 C에게 차용금 50,000,000원, 변제기 2020. 2. 20.로 하는 내용의 차용증을 작성해 주었다.

라. F은 2020. 5. 27. 피고와 익산시 E 과수원 4,264㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 1/3 지분에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 6. 1. 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 이 사건 매매계약을 원인으로 한 F 지분 전부이전등기를 마쳐 주었다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

원고들은 위 제1항의 가. 나. 다항 기재와 같이 F에게 대여금 채권을 가지고 있다. F은 2020. 6. 1. 기준으로 481,708,550원의 적극재산과, 611,166,200원의 소극재산이 있었으므로, F이 피고에게 이 사건 부동산을 매도할 당시 채무초과상태에 있었다. F은 위와 같은 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 처분하여 채권의 공동담보가 더욱 부족해졌으므로, 이 사건 매매계약은

사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 피고는 F에게 이 사건 부동산 중 1/3 지분에 관하여 경료한 F 지분 전부이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존부

법원은 처분문서의 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재 및 내용을 인정해야 한다(대법원 2016. 6. 9. 선고 2015다256732 판결 등 참조).

피고는 원고들이 F에 대하여 그 주장과 같은 대여금 채권을 가지고 있지 않다는 취지로 주장하나, F이 원고들에게 갑 제1호증의 1, 2, 3의 각 차용증을 작성해 주었다는 사실에 대해서는 다투지 않고, 위 차용증의 기재 내용을 부인할 만한 반증이 없다. 더욱이 갑 제7, 8호증에 의하면, 원고들이 F 또는 F의 배우자인 H에게 위 차용증 기재금액을 지급한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고들이 위 제1항의 가. 나. 다항 기재와 같이 F에게 대여금 채권을 가지고 있는 것으로 보아야 한다. 따라서 위 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) F의 재산상태

앞서 든 증거에 더하여 이 법원의 I조합에 대한 금융거래정보제출명령회신 결과, 이 법원의 감정인에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약을 체결할 당시 F의 적극재산은 아래와 같이 310,295,850원인 사실, 소극재산이 611,166,200원인 사실이 각각 인정되므로, F은 이 사건 매매계약을 체결할 당시 채무초과상태에 있었던 것으로 볼 수 있다.

가) 적극재산: 310,295,850원

순번	적극재산 목록	2020. 6. 1. 당시 시가
1	익산시 J 토지	125,307,100
2	익산시 J	99,282,350
3	이 사건 부동산 중 1/3 지분	85,706,400 ¹⁾
	소 계	310,295,850

나) 소극재산: 611,166,200원

순번	소극재산 목록	2020. 6. 1. 기준 금액
1	I조합에 대한 대출채무	311,166,200
2	원고 A에 대한 대여금 채무	125,000,000
3	원고 B에 대한 대여금 채무	125,000,000
4	원고 C에 대한 대여금 채무	50,000,000
	소 계	611,166,200

2) 사해행위 여부

가) 관련 법리

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).

나) 판단

앞서 든 증거에 의하여 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산이 피고에 게 매도되기 전 이 사건 부동산의 2/3 지분은 피고가, 1/3 지분은 F이 각 소유하고 있었던 사실, 이 사건 부동산에는 2019. 11. 21. 채권최고액 180,000,000원, 채무자 F, 근저당권자 I조합의 근저당권설정등기가 경료되어 있었고, 위 근저당권설정등기와 관련된대출금 잔액은 2020. 6. 1. 기준 150,000,000원이었던 사실, 2020. 6. 1. 기준 이 사건부동산 중 F 소유의 1/3 지분의 시가는 85,706,400원인 사실이 각각 인정된다.

위 관련 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 부동산이 피고에게 매도되기 전 피고는 이 사건 부동산 중 2/3 지분을 소유하고 있었음에도 이 사건 부동산의 전체에 관하여 채무자를 F으로 한 근저당권설정등기가 경료되었으므로, 피고는 위 근저당권의 피담보채무에 대한 물상보증인의 지위에 있었던 것으로 볼 수 있다. 원고는, 피고가 F의 위 근저당권의 피담보채무 내지 그 이행을 인수하여 제3취득자가 되었으므로, 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있었던 것으로 보아야 한다고 주장하나, 피고가 위 근저당권의 피담보채무 내지 그 이행을 인수하였다고 볼 만한 증거가 없으므로, F 소유의 이 사건 부동산 중 1/3 지분에 관한 피담보채권액은 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액 전액인 150,000,000원으로 보아야 한다. 위 피담보채권액 150,000,000원은 이 사건 부동산 중 1/3 지분의 가액인 85,706,400원을 초과하므로, 이 사건 부동산 중 1/3 지분의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다.

3) 소결론

그렇다면, F의 피고에 대한 이 사건 부동산 중 1/3 지분의 양도행위를 사해행위로 볼 수 없는 이상 원고들의 피고에 대한 청구는 F의 사해의사 등 나머지 점에 대하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 피고에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이인민

$$1) = 257,119,200\text{원} \times 1/3 \text{ 지분}$$