

서울고등법원(인천) 2022. 9. 23 선고 2021나13149 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원(인천) 2022. 9. 23 선고 2021나13149 판결

인천지방법원 2021. 6. 11 선고 2020가합52053 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 유병일, 박정혁, 양선화

피고, 항소인A

소송대리인 법무법인(유한) 한별

담당변호사 임호현

변론 종결 2022. 8. 19.

판결 선고 2022. 9. 23.

제1심판결 인천지방법원 2021. 6. 11. 선고 2020가합52053 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B[C생] 사이에 제1심판결 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 6. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 B에게 제1심판결 별지2 목록 기재 채권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국(소관 : 수원지방법원 공탁공무원)에 위 채권양도의 통지를 하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래 제2항과 같이 고치거나 추가하는 부분 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 별지와 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고치거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 9면 3행부터 13행까지를 다음과 같이 고친다.

『(다) 또한, 피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산에 이미 설정되어 있던 선순위 근저당권의 피담보채권 합계액이 이 사건 부동산의 시가를 초과하여 일반채권자의 공동담보에 속하는 부분이 존재하지 않으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

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 수개의 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(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 참조).

갑 제16호증, 을 제12호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2019. 6. 20.로부터 약 9개월 후인 2020. 3. 19.을 기준시점으로 산정된 이 사건 부동산의 감정평가액은 2억 8,100만 원인 사실, 위 2019. 6. 20.에서 약 20일이 지난 후인 2019. 7. 10.을 기준으로 이 사건 부동산과 위치, 면적 등이 비슷한 수원시 장안구 U아파트 V호(84.93m²)에 대한 관련 경매사건에서의 감정가액이 2억 1,700만 원이었던 사실이 인정된다. 피고가 주장하는 바와 같이 이 사건 부동산의 가액을 위 각 감정가액 중 적은 금액인 2억 1,700만 원이라고 보더라도, 이를 전제로 이 사건 부동산에 이미 설정되어 있던 선순위 근저당권의 피담보채권액을 산정하면, 아래에서 보는 바와 같이 138,275,629원에 불과하므로, 결국 '이 사건 부동산에 대한 선순위 근저당권의 피담보채권액이 이 사건 부동산의 가액을 초과하므로, 일반채권자의 공동담보에 속하는 부분이 존재하지 않는다'는 점을 전제로 한 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

① 갑 제9호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산에 이미 설정되어 있었던 근저당권들은 아래 표 기재와 같다.

1	J은행	B	27,700,000원	
2	J은행	B	85,000,000원	
3	J은행	B	51,600,000원	
4	Q은행	D회사	240,000,000원	공동저당
5	Q은행	D회사	240,000,000원	공동저당

② 이 법원의 J은행에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 J은행에 대한 위 순번 제1 내지 3번 각 근저당권의 피담보채권 총액은 126,196,578원(=

20,004,748원 + 64,974,174원 + 41,244,656원)이다.

③ 앞서 거시한 증거들, 갑 제19, 20, 23 내지 37호증의 각 기재, 이 법원의 Q은행에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 Q은행에 대한 위 순번 제4, 5번 각 근저당권은 이 사건 부동산뿐만 아니라 화성시 W리 소재 아래 표 기재 부동산들을 공동담보로 한 것인데, 위 각 근저당권의 피담보채권 총액은 195,321,280원이고, 공동담보가 된 부동산들의 가액은 아래 표 기재와 같음을 알 수 있으므로, 결국 이 사건 부동산의 가액에서 공제되어야 할 Q은행에 대한 각 근저당권의 피담보채권액은 12,079,051원(= 피담보채권 총액 195,321,280원 × 이 사건 부동산의 시가 217,000,000원 ÷ 위 공동담보들의 시가 합계액 3,508,944,230원, 원 미만 버림, 이하 같다)이 된다.

B	1	이 사건 부동산	217,000,000	을 제8, 12호증
D회사	2	화성시 X	668,340,000	갑 제24호증
3	화성시 Y	644,960,000	갑 제25~28, 30~32호증	
4	화성시 Z			
5	화성시 AA			
6	화성시 AB			
7	2~6, 10번 지상 AC동 건물			
8	2~6, 10번 지상 AD동 건물			
9	2~6, 10번 지상 AE동 건물			
10	화성시 AF 중 23/25 지분	9,700,000	갑 제29호증	
	화성시 AF 중 2/25 지분	906,000	갑 제20호증	
11	화성시 AG	1,347,675,000	갑 제20, 33호증	
12	12번 지상 AC동 건물	437,055,200	갑 제20, 34호증	
13	12번 지상 AD동 건물	102,960,000	갑 제20, 35호증	
14	화성시 AH 중 148/165 지분	62,000,000	갑 제36호증	
	화성시 AH 중 17/165 지분	2,533,000	갑 제20, 36호증	
15	화성시 M 중 1615/1914 지분	15,000,000	갑 제37호증	
	화성시 M 중 299/1914 지분	815,030	갑 제20, 37호증	
합계	3,508,944,230			

④ 결국 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산에 이미 설정되어 있었던 근저당권의 피담보채권액은 합계 138,275,629원(= J은행에 대한 위 각 근저당권의 피담보채권 총액 126,196,578원 + Q은행에 대한 위 각 근저당권의 피담보채권 12,079,051원)이다.』

○ 제1심판결 10면 9행 "이유 없다" 뒤에 다음의 내용을 추가한다.

『(피고는, 이 사건 부동산이 담보가치가 없음에도 자신을 속여 D회사 소유의 부동산에 관한 기존의 근저당권설정등기를 말소하도록 하였다는 이유로 D회사과 B을 고소하였다는 점을 들어 자신이 선의라고 주장하나, 을 제9호증의 1 내지 5의 각 기재에 의하더라도, 위 고소는 이 사건 소가 제기된 이후인 2020. 3.경에야 이루어진 것이고, 위 고소에 관하여 경기화성서부경찰서는 2020. 11.경 B의 혐의를 인정하기 어렵다는 이유로 불기소의견으로 사건을 검찰에 송치한 사실이 인정될 뿐이고, 피고가 제출한 증거들만으로는 악의의 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다)』

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하고, 피고의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김진석

판사이종훈

판사서여정

별지