

광주지방법원 2021. 3. 31 선고 2020가단512417 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 변호사 김선재

피고A

소송대리인 법무법인 태성

담당변호사 정우중

변론 종결 2021. 3. 3.

판결 선고 2021. 3. 31.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여, B과 피고 사이에 2019. 9. 19. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 B에게 광주지방법원 2019. 9. 19. 접수 제165335호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 3. 24. 기준 주식회사 C의 연대보증인인 B에 대하여 구상금 합계

180,922,985원(보증원금 177,762,300원, 미수이자 3,160,685원)의 채권을 갖고 있다.

나. 피고 및 B은 2013. 2. 15. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/2

지분에 관하여 2012. 12. 26.자 매매를 원인으로 하여 소유권을 취득하였고, 이 사건 부동산에

대하여 2019. 7. 19. 채권최고액 327,600,000원, 채무자 B, 근저당권자 D조합로 하는

근저당권설정등기가 마쳐졌다.

다. 피고는 2019. 9. 19. B으로부터 이 사건 부동산의 1/2 지분을 매수하여(이하 '이 사건

매매계약'이라 한다) 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시세는 4억 원 상당이고, 위 근저당권의 피담보채권액은

272,229,700원이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 이 법원의

D조합이사장에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

B은 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 피고에게 매도하였는바,

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 B에게

2019. 9. 19.자 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의

감소가 초래되어 일반 채권자들의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 그러한 상태에 있었어야

한다(대법원 2012. 5. 24. 선고 2011다45545 판결 등 참조).

따라서 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는

경우라면 그 목적물 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 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 상당하고, 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 참조).

2) 앞에서 살펴본 바에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 B이 소유하던 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 거래가액은 2억 원이고, 이 사건 부동산에는 피담보채권액이 272,229,700원인 근저당권이 설정되어 있었으며, 이 사건 부동산은 채무자 B과 물상보증인인 피고가 각 1/2 지분씩 소유하고 있었음을 알 수 있다.

앞에서 본 법리에 비추어 보면, 물상보증인인 피고가 채무자인 B에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 B 소유의 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 피담보채권액은 원칙적으로 위 근저당권의 피담보채권액 전액이라 할 것인데, 피고가 B에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다는 점에 관하여 원고가 아무런 입증을 하지 못하고 있다.

따라서 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 피담보채권액은 위 근저당권의 피담보채권액 전액인 272,229,700원이고, 위 금액은 위 1/2 지분의 거래가액 2억 원을 초과하고 있으므로, B의 지분 중 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 없어 B이 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 피고에게 매도한 것이 사해행위에 해당한다고 할 수 없고, 달리 이 사건 매매계약으로 인하여 B의 일반 채권자들을 위한 공동담보에 부족이 생긴다거나 부족이 심화된다고 볼 만한 증거도 없다.

결국 원고의 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

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

판사이은정

별지