

대전지방법원 2021. 8. 11 선고 2020나115543 판결 [사해행위취소 등]

재판경과

대전지방법원 2021. 8. 11 선고 2020나115543 판결

대전지방법원 서산지원 2020. 7. 7 선고 2019가단3716 판결

전 문

원고, 피항소인A단체

피고, 항소인C

소송대리인 변호사 손한서

변론 종결 2021. 7. 7.

판결 선고 2021. 8. 11.

제1심판결 대전지방법원 서산지원 2020. 7. 7. 선고 2019가단3716 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 모두 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 2019. 6. 10. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 D에게 같은 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2019. 6. 12. 접수 제22425호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 H 관리기관으로 D이 2016. 4. 28. G 주식회사로부터 60,000,000원을 대출받는 과정에서 D의 위 대출금 채무에 대하여 51,000,000원을 한도액으로 신용보증하였다가, 2019. 6. 28. D의 대출금 52,790,053원을 대위변제하였다.

나. D, D의 모친 피고, E는 2013. 3. 26. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/3지분에 관하여 2013. 3. 8.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. D은 2016. 5. 26. F조합(이하 'F조합'이라 한다)으로부터 177,000,000원을 대출받고, D과 피고, E는 같은 날 F조합에 이 사건 부동산 전부에 관하여 채무자를 D, 채권최고액을 212,400,000원으로 하는 근저당권을 설정하여 주었다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

라. D은 F조합으로부터 2017. 4. 24. 10,000,000원, 2018. 5. 3. 50,000,000원, 2018. 7. 13. 30,000,000원을 추가로 대출받고, 신용카드를 발급받아 이를 사용함으로써 2019. 6. 10. 기준 F조합에 278,349,699원(= 2016. 5. 26.자 대출원리금 186,355,884원 + 2017. 4. 24.자 대출원리금 10,010,829원 + 2018. 5. 3.자 대출원리금 50,812,462원 + 2018. 5. 3.자 대출원금

30,000,000원 + 단기카드대출 및 카드일시불 사용액 1,170,524원) 상당의 채무를 부담하고 있었다.

마. 피고는 2019. 6. 10. D의 F조합에 대한 2016. 5. 26.자 대출원리금 전액과 2017. 4. 24.자 대출원리금 중 1,010,829원, 2018. 5. 3.자 대출원리금 중 812,462원, 카드대금 등 1,170,524원을 포함한 합계 189,355,499원을 대위변제하였다.

바. 피고는 대위변제일 당일 D과 사이에 당시 시가가 170,000,000원 상당인 이 사건 부동산 중 D 소유 1/3지분에 관하여 그 매매대금을 186,000,000원으로 하여 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 대위변제금으로 매매대금의 지급을 갈음하여 2019. 6. 12. 대전지방법원 당진등기소 접수 제22425호로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 서증의 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 주장의 요지

원고는, 이 사건 매매계약은 D이 채무초과 상태에서 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산의 소유지분을 피고에게 이전하는 것으로서 사해행위에 해당한다고 주장한다.

이에 대해 피고는, 이 사건 부동산에는 이 사건 근저당권이 선순위로 설정되어 있었고 그 피담보채권액이 위 부동산 1/3지분의 가액을 초과하고 있었던 이상 이를 이전하기로 하는 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 다툰다.

나. 사해행위 여부

1) 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).

2) 위 법리에 비추어 채무자인 D 소유의 이 사건 부동산의 1/3지분에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당한데, 앞서 본 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 당시 매매목적물인 위 지분의 가액은 170,000,000원에 불과하여 그 피담보채권액¹⁾에 미치지 못하므로, 위 지분 중 D의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 없다고 봄이 타당하다(한편 원고는 D이 당시 채무초과 상태에 있었다는 이유만으로 물상보증인 피고의 D에 대한 구상권 행사가 제한된다고 주장할 뿐 피고와 E가 D에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 존재한다는 점에 관하여는 아무런 주장 및 증명을 한 바 없다).

3) 결국 D이 피고에게 이 사건 부동산의 1/3소유지분을 매도하였다 하더라도 이를 사해행위로 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전제로 이 사건 매매계약의 취소 및 그로 인한 피고 명의 소유권이전등기의 말소를 구하는 원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하여야 하는바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사나경선

판사박세진

판사강지엽

별지

저당권으로, 그 피담보채무가 확정될 때까지 채무자의 근저당권자에 대한 다수의 채무를 채권최고액 한도까지 담보한다. 이 사건 매매계약 체결일까지 이 사건 근저당권의 피담보채무가 확정되었다고 볼 만한 아무런 자료가 없고, 피고의 2019. 6. 10.자 대위변제에도 불구하고 위 근저당권이 말소되지 않다가 이후 원고에게 근저당권의 일부가 이전된 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권은 D의 F조합에 대한 채무 전부를 담보하는 것으로 봄이 상당하다. 설령 그렇지 않다 하더라도 이 사건 근저당권 설정 당일 D은 F조합으로부터 177,000,000원을 대출받아 이 사건 매매계약 체결일 기준 그 대출원리금이 186,355,884원에 이르렀는바 위 대출원리금을 기준으로 하더라도 이 사건 부동산의 1/3지분 가액을 초과함은 마찬가지이다.