

서울남부지방법원 2022. 4. 15 선고 2020가단251070 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스

담당변호사 정우근

피 고 A

소송대리인 법무법인 창과방패

담당변호사 이재원

변 론 종 결 2022. 3. 18.

판 결 선 고 2022. 4. 15.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 13. 체결된 증여계약은 100,658,211원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 100,658,211원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 신용보증사고, 대위변제 등

(1). 원고는 주식회사 C(이하 ‘소외회사’라 한다)과 사이에 2016. 6. 17., ① 보증원금 100,000,000원, 보증기한 2017. 6. 16.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고, 그 후 보증기한은 2020. 6. 12.로 연장하였고, ② 보증원금 95,000,000원, 보증기한 2020. 6. 16.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였다. B는 위 각 신용보증약정과 관련한 소외회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

(2). 소외회사는 위 신용보증약정에 따라 발급한 신용보증서를 담보로 기업은행과 D은행으로부터 각 100,000,000원을 대출받았으나, 2020. 4. 1.경 대출원금의 연체로 신용보증사고가 발생하였고, 이에 따라 원고는 2020. 7. 10. D은행에게 15,931,209원을, 2020. 8. 20., 기업은행에게 101,395,759원을 각 대위변제하였다.

(3). 원고는 소외회사와 B를 상대로 서울서부지방법원 2020차전48866호로 구상금을 청구하는 지급명령을 신청하여, ‘소외회사와 B는 연대하여 원고에게 118,337,361원과 그 중 15,931,209원에 대하여 2020. 7. 10.부터, 101,395,759원에 대하여 2020. 8. 20.부터 이 사건 지급명령 송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 지급명령을 받았고, 위 지급명령이 그대로 확정되었다.

나. 피고와 B의 부동산 증여계약의 체결

피고와 B는 부부인데 2013. 6. 21. 별지 목록 기재 주택(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)을 공동매수하면서 각 1/2 지분소유권이전등기를 마치고 있었으나, B는 2020. 4. 13. 부인인 피고에게

자신의 지분(이하 ‘이 사건 지분’이라고 한다)을 증여하고(이하 ‘이 사건 증여계약’이라고 한다), 같은 날 피고 명의의 지분이전등기를 마쳐주었다.

당시 B는 채무 초과 상태였고, 이 사건 지분 외에 사실상 재산가치 있는 다른 소유 부동산은 없었다.

다. 근저당권의 현황

(1). 피고와 B가 2013. 6. 21. 각 지분소유권이전등기를 한 후, B는 같은 날 주식회사 E으로부터 174,000,000원을 대출받으면서, 이 사건 주택 전체에 관하여 채무자 B, 근저당권자 E은행, 채권최고액 208,000,000원인 근저당권이 설정하였는데, 이 사건 증여 계약 당시는 그 피담보채무액은 128,683,579원이었다. 2020. 5. 12. 이 사건 주택에 관하여 채무자 피고, 채권최고액 110,000,000원인 근저당권이 설정되었고, 2020. 5. 13. B 명의의 근저당권설정등기는 말소되었다.

라. 이 사건 주택의 시가

피고와 B는 2013. 6. 21. 이 사건 주택을 290,000,000원에 매수하였고, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 주택의 시가는 320,000,000원, 이 사건 변론종결일 무렵인 2021. 9. 10. 시가는 330,000,000원이다.

[인정근거 : 갑 제1 내지 6호증, 갑 제10, 11호증의 각 기재, 감정인 F에 대한 감정촉탁결과, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, E은행에 대한 각 금융자료제출명령 결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 2016. 6. 17. B와 신용보증약정을 체결하여 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되었고, B가 이 사건 주택에 관하여 증여계약을 체결할 무렵 적극재산을 초과하는 다수의 채무로 인하여 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 원고의 구상권이 발생하리라는

고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 신용보증사고 발생 후 불과 이틀만에 이 사건 증여계약을 체결되었다. 원고가 2020. 7. 10.과 2020. 8. 20. 각 신용보증금을 지급함으로써 구상권이 발생하였으므로, 원고의 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위의 성립 여부

(1) 당사자의 주장

(가) 원고

이 사건 지분의 피담보채권액은 전체 채권액의 1/2이므로 피담보채권액이 이 사건 지분의 가치를 초과하지 아니하므로, 사해행위에 해당하지 아니한다.

(나) 피고

이 사건 주택에는 근저당권 채권최고액 208,000,000원 상당의 근저당권이 이미 설정되어 있어서 그 피담보채권액이 이 사건 지분의 가액을 초과하므로 사해행위에 해당하지 아니 한다.

(2) 판단(이 사건 지분의 피담보채권액은 전체 채권액의 1/2인지 여부)

(가) 관련법리

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 참조).

(나) 판단

앞서 본 바와 같이 이 사건 주택의 1/2 지분은 채무자인 B의 소유이고, 나머지 1/2 지분은 물상보증인인 피고의 소유인 사실은 인정된다.

그러나 기초사실, 을 제5, 6호증의 각 기재, 이 법원의 E은행에 대한 각 금융자료제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① B와 피고는 이 사건 주택을 매수대금 290,000,000원에 공동매수하여 각 1/2지분에 관하여 소유권이전등기를 마치면서 같은 날 이 사건 주택 전체에 관하여 채무자 B, 근저당권자 E은행, 채권최고액 208,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤는데, 당시 E은행으로부터 주택구입자금 명목으로 174,000,000원을 대출을 받아 매수대금 중 일부로 지출한 사실, ② B와 피고는 이 사건 주택을 매수하기 전인 2011년 8월경부터 서울 양천구 G건물 H호를 임대차보증금 130,000,000원에 임차하여 거주하고 있었는데 그 임차보증금 중 70,000,000원은 B의 통장에서 지급된 금원인 사실, ③ 이 사건 주택은 B와 피고가 부부공동생활을 유지하기 위한 주거인 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 B와 피고는 이 사건 주택을 매수하면서 이 사건 주택 전체를 담보로 제공하여 그 매수자금을 E은행으로 대출하였는데 B만 채무자가 되었음을 알 수 있고, 그 밖에 을 제3호증, 을 제7호증의 각 기재만으로는 피고의 고유재산으로 이 사건 아파트의 구입자금 중 일부를 부담하였다고 보기 어렵다.

그렇다면 피고로서는 자신의 지분으로 변제를 하더라도 이를 남편인 B에게 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에 해당한다 할 것이므로 이 사건 지분이 부담하는 피담보채권액은 각 지분 비율에 따라 안분한 금액으로 봄이 상당하다(따라서 이하에서 소극재산을 평가함에 있어서도 이 사건 지분이 부담하는 피담보채권액만을 B의 소극재산으로 평가한다).

따라서 이 사건 증여계약 당시 이 사건 지분의 가액은 160,000,000원인 반면 이 사건 지분이 부담하던 근저당권의 피담보채무액은 64,341,789원(128,683,579원×1/2)에 불과하였으므로, 이

사건 지분은 이 사건 증여계약 당시 B의 공동담보에 제공되는 책임재산이었다고 할 것이므로, 이 사건 지분의 양도는 사해행위가 될 수 있다.

다. 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없다는 증명책임은 수익자에게 있으므로(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), B가 채무초과 상태에서 사실상 자기 소유의 유일한 부동산인 이 사건 주택 지분을 피고에게 증여한 행위는 사해행위에 해당하고 B의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다.

3. 취소 및 원상회복

가. 관련 법리

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

나. 이 사건의 검토

이 사건 증여계약 후 근저당권설정등기가 말소되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 앞서 본 법리에

의하면 원고는 이 사건 지분의 변론종결 당시 가액에서 말소된 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액과 B에 대한 변론종결시까지의 구상금채권액 중 적은 금액을 한도로 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐인바, 이 사건 지분의 이 사건 변론종결 당시의 가액 165,000,000원(=330,000,000원×1/2)에서 근저당권의 피담보채무액 64,341,789원을 공제한 잔액은 100,658,211원이고, 원고의 B에 대한 구상금채권액은 118,337,361원과 그에 대한 지연손해금이므로, 결국 원고는 둘 중 적은 금액인 100,658,211원을 한도로 이 사건 증여계약을 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다고 할 것이다.

다. 소결론

따라서 이 사건 증여계약은 100,658,211원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 원고에게 100,658,211원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임해지

부동산의 표시

1동 건물의 표시

서울 강서구 I, J에 있는 K건물

[도로명주소] 서울 강서구 L

전유부분 건물의 표시

건물번호 M

건물내역 철근콘크리트구조 87.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 서울 강서구 I 대 166㎡

2. 서울 강서구 J 대 113㎡

대지권의 종류

1, 2 소유권대지권

대지권비율 : 279분의 45.04

끝.

