

대전지방법원 2022. 8. 9 선고 2020가단127446 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 소상공인시장진흥공단

소송대리인 변호사 허현

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 윤상서

피고들 소송복대리인 변호사 박성래

변 론 종 결 2022. 6. 21.

판 결 선 고 2022. 8. 9.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 80,000,000원 및 이에 대하여 2020. 6. 3.부터 2020. 11. 26.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이의 부분은 피고 A이, 원고와 피고 B 사이의 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 각 부동산 중 피고 A의 1/2 지분에 관하여, 피고들 사이에 2020. 2. 25. 체결된 매매계약은 80,000,000원 및 이에 대하여 2020. 6. 3.부터 이 사건 변론종결일까지 연 6%의 비율로 계산한 돈의 범위 내에서 취소하고, 피고 B는 원고에게 80,000,000원 및 이에 대하여 2020. 6. 3.부터 이 사건 변론종결일까지 연 6%의 비율로 계산한 돈 및 위 돈에 대하여 이 사건 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 대출의 실행 및 연체

- 1) 원고는 2019. 1. 30. 피고 A과 대출거래약정을 체결하고, 2019. 2. 1. 피고 A에게 8,000만 원을 대출해 주었다.
- 2) 피고 A은 2020. 6. 2. 이자 연체로 기한의 이익을 상실하였고, 위 대출에 적용되는 지연손해금율은 연 6%이다.

나. 매매계약의 체결 등

- 1) 형제사이인 피고 A과 C이 각 1/2 지분씩 공동소유하던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 피고 A의 1/2 지분에 관하여 2020. 2. 25. 피고 A의 매형인 피고 B 앞으로 2020. 2. 25.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 2) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에는 근저당권자 주식회사 D, 채무자 피고 A, 채권최고액 6억 2,400만 원의 공동근저당권(이하 '이 사건 공동근저당권'이라 한다)이 설정되어 있었는데, 2020. 2. 27. 해지를 원인으로 말소되었다.

3) 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 2. 25. 근저당권자 E조합, 채무자 C, 채권최고액 7억 4,400만 원으로 한 공동근저당권설정등기가, 2021. 9. 3. 근저당권자 F조합, 채무자 C, 채권최고액 2억 7,500만 원으로 한 공동근저당권설정등기가 각 마쳐졌다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 대출금 8,000만 원 및 이에 대하여 기한이익 상실일 다음 날인 2020. 6. 3.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2020. 11. 26.까지는 약정 지연손해금율인 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로, 원고의 피보전채권액의 범위 내에서 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상을 구한다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존부

이 사건 매매계약 체결 이전에 원고의 피고 A에 대한 대출채권이 성립하였으므로, 위 대출채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립 여부

가) 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 판결 등 참조).

나) 앞서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 전인 2014. 12. 22. 피고 A와 C이 각 1/2 지분씩 공유하고 있던 이 사건 각 부동산 및 경북 고령군 G 토지, H 소유의 I 및 J 토지를 공동담보로 하여 이 사건 공동근저당권이 설정된 사실이 인정된다.

이에 대하여 원고는, 이 사건 각 부동산에 관한 C의 공유지분은 그대로 있는 상태에서 피고 A이 자신의 공유지분을 매도한 대금으로 이 사건 공동근저당권을 말소하였기 때문에 C은 피고 A에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다고 보아야 한다는 취지로 주장한다. 그러나 위 사정만으로는 물상보증인인 C 및 H이 채무자인 피고 A에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 인정된다고 볼 수 없고(이는 이 사건 매매계약 이후의 사정일 뿐이다), 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 매매계약 당시 피고 A의 일반채권자들에 대한 공동담보에 제공되는 책임재산은 이 사건 각 부동산 및 G 토지 중 피고 A 소유인 각 1/2 지분의 가액에서 이 사건 공동근저당권의 피담보채권액 전액을 공제한 부분이라 할 것이다.

갑 제8호증의 기재와 이 법원의 주식회사 D에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 의하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 2. 25. 기준 이 사건 공동근저당권의 피담보채무액은 500,150,942원(= 270,086,090원 + 230,064,852원)이고, 이 사건 각 부동산 및 G 토지 중 각 1/2 지분의 가액은 아래 표 기재와 같이 합계 380,737,560원인 사실이 인정된다. 따라서 이 사건 각 부동산 중 피고 A 소유의 지분은 그 가액을 초과하는 피담보채권액을 부담하고 있어 일반채권자들의 공동담보에

제공되는 책임재산이라고 할 수 없는바, 이를 양도하는 이 사건 매매계약은 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하지 아니한다.

순번	지번	피고 A		C		H
		지분비율	시가(원)	지분비율	시가(원)	시가(원)
1	K 토지	1/2	29,475,000	1/2	29,475,000	
2	L 토지	1/2	13,724,000	1/2	13,724,000	
3	M 토지	1/2	159,508,500	1/2	159,508,500	
4	M 건물	1/2	51,326,320	1/2	51,326,320	

5	N 토지	1/2	73,852,500	1/2	73,852,500	
6	N 건물	1/2	27,111,240	1/2	27,111,240	
7	G 토지	1/2	25,740,000	1/2	25,740,000	
8	I 토지					29,403,000
9	J 토지					22,320,000
합계			380,737,560		380,737,560	

4. 결론

원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장민하

별지