

대구고등법원 2023. 5. 16 선고 2022나22778 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구고등법원 2023. 5. 16 선고 2022나22778 판결

대구지방법원 김천지원 2022. 5. 13 선고 2021가합15201 판결

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 삼일 담당변호사 이경우, 박한결

피고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 남광진

변론 종결 2023. 4. 4.

판결 선고 2023. 5. 16.

제1심판결 대구지방법원 김천지원 2022. 5. 13. 선고 2021가합15201 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

○ 청구취지

피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 2020. 3. 10. 체결된 매매계약을 262,067,500원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 262,067,500원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에 추가로 제출된 증거를 보태어 보아도 제1심의 사실 인정과 판단은 정당하다. 이에 이 법원이 적을 이유는 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰고, 아래 제3항과 같이 피고가 이 법원에서 추가·강조하는 주장에 관한 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

- 제1심판결 제12쪽 본문 마지막 행의 "2020. 10. 30."을 "2019. 10. 30."로 고친다.
- 제1심판결 제15쪽 제3행의 "보이며,"부터 제4행의 "없으므로,"까지를 "보이므로,"로 고친다.
- 제1심판결 제15쪽 제9행부터 제13행까지(○ 부분)를 아래와 같이 고친다.

『그렇다면 이 사건 각 지분의 2019. 10. 30. 당시 가액은 260,970,000원이고, 이 사건 차용금증서에 따른 차용금은 1억 원인데, B이 이러한 현저한 가액 차이(약 1억 6,000만원)에도 불구하고 대물변제의 예약을 의욕하고서 이 사건 차용금증서를 작성하였을 것이라고 보기 어렵다. 이러한 점에다가 이 사건 차용금증서에는 변제기까지 차용금을 변제하지 못할 경우 이 사건 각 지분을

양도한다는 내용만 기재되어 있을 뿐, 이를 넘어 위 양도로써 차용금 채무의 이행에 갈음한다거나 그 채무가 소멸된다는 취지가 명시되어 있지 않은 점, 피고도 답변서에서 이 사건 차용금증서에서 이 사건 각 지분을 '담보 형식'으로 양도하기로 정해두고 있었다는 취지로 진술한 점(답변서 제4쪽)을 보태어 보면, 이 사건 차용금증서 기재 약정은 '대물변제의 예약'이 아니라 '양도담보의 예약'에 해당한다고 판단된다.』

○ 제1심판결 제15쪽 본문 아래에서 제2행부터 제1행의 "'대물변제의 예약'에 관한 의사합치가 있었다고 봄이 상당하다."를 "'대물변제 계약'에 관한 의사합치가 있었다고 봄이 상당하다[다만 위 다. 1)항에서 보았듯 대물변제는 요물계약으로서 이 사건 각 지분에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 때에 그 효력이 발생한다]."로 고친다.

○ 제1심판결 제34쪽 제7행의 "관계인 점"을 "관계이고, B의 대표자 BE은 피고의 사내이사로도 등기된 적이 있는 점(을 제11호증), 앞서 본 B의 소극재산 대부분은 이 사건 차용금증서가 작성된 2019. 10. 30. 이전에 발생한 것으로, 피고는 이 사건 차용금증서에 따른 추가 대여를 하는 과정에서 B의 자산 상태를 충분히 확인할 수 있었던 점, B은 이 사건 약정서 및 차용금증서에서 정한 변제기(2019. 11. 30. 및 2019. 12. 31.)가 지나도록 피고에 대하여 그 각 차용금을 전혀 변제하지 못하고 있었던 점"으로 고친다.

3. 추가 판단

가. 피고 주장의 요지

F은 2015. 8. 24. I으로부터 그 명의로 2억 6,000만 원을 대출받으면서 B 소유의 이 사건 각 지분과 F 소유의 나머지 각 1/2 지분을 합한 이 사건 각 부동산 전부에 관하여 I 명의로 이 사건 선행 근저당권1)

이

설정되었으나, 실제로는 F과 B이 이 사건 각 부동산의 지분비율대로 1억 3,000만 원(2억 6,000만 원 × 1/2)씩 대출을 받으면서 편의상 이 사건 선행 근저당권의 채무자 명의를 F으로 해둔 것뿐이므로, 이 사건 선행 근저당권에 관하여 이 사건 각 지분이 부담하는 피담보채권액은 0원이 아니라 1억 3,000만 원이라고 보아야 한다. 그렇다면 이 사건 각 지분의 실질 가치는 1억 3,097만 원(2019. 10. 30. 당시 이 사건 각 지분의 가액 260,970,000원 - 피담보채무액 1억 3,000만 원)으로, 이 사건

차용금증서에 따른 차용금 1억 원과 차이가 크지 않아 이 사건 차용금증서 기재 약정은 대물변제의 예약으로 볼 수 있고, 2020. 3. 10.자 매매는 위 대물변제 예약에 따른 대물변제로서 이를 위 대물변제의 예약과 일괄하여 전체로서 사해행위 여부를 판단하여야 하는데, 위 대물변제 예약이 체결된 2019. 10. 30.에는 B이 채무초과상태가 아니었을 뿐만 아니라, 원고의 B에 대한 구상금 채권이 가까운 장래에 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보기도 어렵다. 설령 2020. 3. 10.자 매매가 사해행위에 해당한다고 보더라도, 위와 같이 이 사건 각 지분이 부담하는 이 사건 선행 근저당권의 피담보채무는 1억 3,000만 원이므로, 이 사건 각 지분의 가액에서 1억 3,000만 원과 이 사건 차용금증서에 따른 차용금 1억 원이 공제되어야 한다.

나. 판단

1) 갑 제8호증의 1 내지 7, 을 제24호증의 1 내지 9의 각 기재, 이 법원 증인 F의 서면증언에 의하면, ① F은 2012. 8. 24. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 BF조합으로부터 2억 5,680만 원을 대출받아 위 조합에게 채권최고액 3억 3,384만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, ② F은 2013. 3. 10. 이 사건 각 부동산 중 이 사건 각 지분을 B에게 매도하였고, 2013. 3. 27. 이 사건 각 지분에 관하여 B 명의로 소유권이전등기를 마쳐준 사실, ③ F은 2015. 8. 24. I으로부터 그 명의로 2억 6,000만 원을 대출받아 위 조합에 대한 대출금 채무를 전액 변제하여 위 조합 명의의 근저당권설정등기를 말소함과 동시에 I 명의로 이 사건 선행 근저당권을 설정한 사실, ④ B은 2013. 5. 23.부터 2020. 3. 27.까지 약 3개월 내지 4개월 단위로 F에게 'BG동토지대출이자' 명목의 돈을 송금해온 사실은 인정된다.

그러나 더 나아가 B이 I의 위 대출금 2억 6,000만 원 중 1억 3,000만 원의 실제 채무자인 사실, 즉 I과 사이에 B이 위 대출금 중 1억 3,000만 원을 변제하기로 약정한 사실을 인정할 증거는 없고, F의 서면증언에 의하더라도 I이 B을 실제 위 대출금 채무 중 1/2 금액의 채무자로 인식하였는지는 알 수 없다는 것이다.

2) 그런데 설령 B이 F과의 내부관계에서 I에 대한 위 대출금 채무 중 1/2 금액인 1억 3,000만 원을 인수 내지 부담하기로 약정한 사실이 있다고 하더라도, 2) 이 사건 차용금증서 기재 약정의 법적성격 내지 일반채권자들에 대한 공동담보가 되는 이 사건 각 지분의 가액을 평가함에 있어 위 내부적 부담

부분을 공제할 수 없음은 마찬가지이다(즉 피고의 주장에 따르면 오히려 B의 소극재산만 더 늘어나게 되어 2020. 3. 10.자 매매 당시 B이 채무초과상태에 있었음이 더욱 분명해질 뿐이다). 그 이유는 아래와 같다.

가) 공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부는 채무자 소유이고 일부는 물상보증인 소유인 경우 위 각 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는 민법 제368조 제1항3)은 적용되지 아니하고, 채무자 소유 부동산의 경매대가에서 공동저당권자에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인 소유 부동산의 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 한다(대법원 2016. 3. 10. 선고 2014다231965 판결 등 참조). 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다.

나) 위 법리에 비추어 보면, 위와 같이 B이 I에 대한 관계에서 이 사건 각 지분에 관한 물상보증인의 지위에 있는 이상, 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 선행 근저당권이 실행되더라도 먼저 채무자인 F 소유의 각 1/2 지분에 해당하는 경매대가에서 우선적으로 배당이 이루어지고 부족분이 있는 경우에 한하여 이 사건 각 지분의 경매대가에서 추가 배당이 이루어진다. 그런데 앞서 인용한 제1심판결의 이유와 같이 2020. 3. 10.자 매매 당시 이 사건 선행 근저당권의 피담보채무는 260,426,115원이었고, 이 사건 각 부동산 중 F 소유의 각 1/2 지분에 해당하는 가액은 260,970,000원이었으므로(제1심판결 제13쪽), F 소유의 각 1/2 지분만으로도 이 사건 선행 근저당권의 피담보채무 전액이 담보가 되고, 결국 이 사건 각 지분이 실질적으로 부담하는 이 사건 선행 근저당권의 피담보채무는 없다고 보아야 한다(이는 이 사건 차용금증서가 작성된 2019. 10. 30.을 기준으로 보더라도 마찬가지이다). 따라서 이 사건 차용금증서 기재 약정의 법적 성격 내지 일반채권자들의 공동담보가 되는 이 사건 각 지분의 가액을 판단함에 있어 B이 F과의 내부적 관계에서 인수 내지 부담하기로 약정한 대출금 채무액 상당을 공제할 수는 없다.

다. 소결론

이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 이유 없다.4)

4. 결론

제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사강동명

판사이승엽

판사이기웅

별지

- 1) 2015. 8. 24. 채권최고액 2억 9,900만 원(실제 피담보채무 2억 6,000만 원), 채무자 F, 근저당권자 주식회사 I으로 하여 마쳐진 근저당권설정등기를 말한다(제1심판결 제13쪽 참조).
- 2) F의 서면증언은, I에 대한 위 대출은 F의 BF조합에 대한 대출에 대한 대환대출이고, B에게 I의 대출금을 교부한 사실은 없다는 것이어서, F이 B과 I에 대한 위 대출금 채무를 1/2씩 부담하기로 하였다면 B이 F으로부터 이 사건 각 지분을 매수하는 과정에서 위 조합에 대한 대출금 채무의 1/2 상당을 이행인수하여 그 피담보채무를 매매대금에서 공제하였을 것으로 판단된다.
- 3) '동일한 채권의 담보로 수개의 부동산에 저당권을 설정한 경우에 그 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는 각 부동산의 경매대가에 비례하여 그 채권의 분담을 정한다.'라고 정하고 있다.
- 4) 한편, 피고의 주장처럼 이 사건 각 지분의 가액에서 1억 3,000만 원의 피담보채무가 공제되고 이 사건 차용금증서 기재 약정을 대물변제의 예약이라고 보더라도, 그에 따른 차용원리금이 이 사건 각 지분의 가액에 미달하므로, 위 대물변제의 예약은 민법 제607조, 제608조에 위반되어 효력이 없고, 단지 양도담보로서의 효력만 인정될 뿐이다(제1심판결 제12쪽 참조). 따라서 이를 양도담보를 넘어 대물변제의 실질을 갖는 2020. 3. 10.자 매매와 일괄하여 하나의 행위로 보아 사해행위 여부를 판단할 수는 없다.