

제주지방법원 2023. 9. 14 선고 2022가단62644 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 승민 담당변호사 부성혁

피 고 B

소송대리인 법무법인 이담

담당변호사 김보라, 윤소평

변 론 종 결 2023. 8. 17.

판 결 선 고 2023. 9. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2지분1)에 관하여 2019. 10. 4. 체결된 매매계약을 12,400,000원 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 12,400,000원 및 이에 대한 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017년경부터 C에게 돈을 대여하던 중, 2019. 11. 6. C와 사이에 대여금을 1억 6,000만 원으로 확정하고, C으로부터 2019. 12. 25. 5,000만 원, 2020. 8. 31. 나머지 1억 1,000만 원을 2019. 11. 5.부터 연 5%의 비율에 의한 이자와 함께 변제받기로 하는 내용 등의 공정증서를 작성하였다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)은 원래 C의 남편이자 피고의 아들인 D와 피고가 2014. 5. 16.부터 1/2 지분씩 공동으로 보유하고 있었다. 그런데 그 중 피고 소유의 1/2 지분이, 2018. 11. 30. C에게 매매를 원인으로 이전되었다가, 2019. 10. 21.에 이르러 다시 피고에게 2019. 10. 4. 자 매매(이하 '이 사건 계약'이라 한다)를 원인으로 이전되었다.

다. 한편 이 사건 아파트에 관하여는 2018. 12. 18. E 주식회사 명의로 채무자를 C, 채권최고액 1억 5,120만 원의 근저당권이 설정되었다가, 피고가 이 사건 아파트의 소유권을 취득한 날인 2019. 10. 21. 말소되기에 이르렀다.

[인정근거] 다툼이 없음, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고는 이 사건 계약이 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다며 그 취소와 아울러 원상회복으로서 이 사건 계약에 따른 이 사건 아파트의 매매가액인 1억 7,600만 원 중 1/2 지분에 해당하는 8,800만 원에서 이 사건 아파트에 관하여 설정된 근저당권의 채권최고액 중 1/2에 해당하는 7,560만 원을 차감한 나머지 1,240만 원의 반환을 구한다.

나. 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).

다. 이 사건 계약 당시 이 사건 아파트의 가액을 원고 주장과 같이 1억 7,600만으로 본다고 할 때, 그 중 원고가 사해행위의 대상 목적물이라고 주장하는 1/2 지분의 가액은 8,800만 원에 해당한다. 그런데 앞서 본 바와 같이 이 사건 아파트에 관하여 채무자를 C으로 하는 채권최고액 1억 5,120만 원의 근저당권이 설정되어 있었다. 여기서 C과 이 사건 아파트 중 나머지 1/2지분의 소유권자 겸 위 근저당권에 관한 물상보증인에 해당하는 D가 부부 사이였다고 하더라도, 그러한 사정만으로 D가 자신이 C의 채무를 대위변제하는 경우 C을 상대로 구상권을 행사하지 않으리라고 단정할 수 없고, 위 대법원 전원합의체 판결이 밝힌 바와 같이 C이 위 근저당권을 설정하고 대출받은 돈이 실제로 이 사건 아파트의 구입되었는지, D가 C의 채무에 대하여 왜 물상보증을 하게 되었는지와 아울러 나아가 이 사건 아파트가 D와 C의 공동주거에 사용되어 실제로 위 대출채무는 D와 C의 내부적으로는 공동채무라고 볼 만한 사정을 찾아볼 수 있어야 하는데, 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이 사건 계약이 사해행위인지 여부를 판단함에 있어 고려하여야 할 이 사건 아파트에 관한 피담보채무액은 원고의 주장과 같이 1억 5,120만 원의 1/2에 해당하는 7,560만 원이 아니라 1억 5,120만 원으로 볼 수 밖에 없다. 그렇다면 이 사건 아파트 중 1/2 지분은 위 근저당권으로 인하여 처음부터 원고에게 제공된 책임재산이었다고 볼 수 없으므로 이 사건 계약이 원고에 대한 사해행위가 될 수 없다.

라. 원고는 위 대법원 전원합의체 판결이 D가 피고에게 자신의 1/2 지분 역시 C과 함께 매각하였고

위 근저당권이 말소됨에 따라 D가 향후 구상권을 행사하게 될 가능성이 없는 이 사건에 있어서는 적용될 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 어떤 처분행위가 사해행위에 해당하는지 여부는 그 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 이 사건 계약 당시 원고에게 제공된 책임재산이 얼마인지 여부를 가려보는데 있어서 이 사건 계약과 관련이 없는 D의 처분행위나 위 근저당권이 말소되는 등의 사후적인 사정을 고려할 바는 아니다. 원고의 논지대로라면, D가 자신의 1/2 지분을 매도하지 않은 경우 위 대법원 전원합의체 판결에 따라 이 사건 계약을 사해행위라고 볼 수 없지만, D가 이를 매도함으로써 이 사건 계약을 사해행위로 볼 수 있다는 것이다. 그런데 채무자의 처분행위와 관련이 없는 물상보증인의 처분행위 유무라는 우연한 사정에 따라 채무자와 수익자 사이의 사해행위 여부가 달라진다는 논지는 쉽사리 받아들이기 어렵다. 결국 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유성욱

1) 원고는 사해행위 대상 매매계약을 별지 목록 기재 부동산에 관한 매매계약으로 특정하였으나 원고의 주장과 아울러 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이는 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관한 것임이 명백하다. 이에 위와 같이 정정하여 기재한다.

