

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2016다208792 사해행위취소
원고, 피상고인 신용보증기금
소송대리인 변호사 유중근
피고, 상고인 피고
소송대리인 변호사 이정협
원 심 판 결 대구지방법원 2016. 1. 28. 선고 2015나301371 판결
판 결 선 고 2017. 1. 12.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제4점에 관하여

가. 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정

되어 있는 경우에 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로, 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때의 목적물 양도는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조). 그러나 저당권의 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과하였더라도 채무자가 목적물을 양도하기에 앞서 자신의 출재로 피담보채무의 일부를 변제하여 잔존 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과하지 않게 되었다면 이러한 목적물의 양도로 그 목적물의 가액에서 잔존 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 사해행위가 성립하는 것이고, 이는 채무자의 출재에 의한 피담보채무의 일부 변제가 양도계약 체결 후 이에 따른 소유권이전등기 등이 마쳐지는 과정에서 이루어진 경우에도 마찬가지로 보아야 한다.

나. 원심판결 이유와 원심이 적법하게 채택한 증거들에 의하면 아래와 같은 사실을 알 수 있다.

(1) 소외 1 소유의 원심 판시 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)과 소외 1의 형인 소외 2 소유의 포항시 북구 (주소 생략) 임야 62,773 m²에 소외 1의 농업협동조합중앙회(은행사업부문이 분할되어 신설된 농협은행 주식회사가 그 권리·의무를 포괄적으로 승계하였다. 이하 '농협은행'이라고 한다)에 대한 500,000,000원의 대출금채무를 담보하기 위하여 채권최고액 650,000,000원, 채무자 소외 1, 근저당권자 농협은행으로 된 공동근저당권(이하 '이 사건 공동근저당권'이라고 한다)이 설정되어 있었다.

(2) 소외 1은 채무초과인 상태에서 2013. 9. 17. 피고와 사이에 시가 441,438,200 원 정도인 이 사건 각 부동산을 330,000,000원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매

매계약'이라고 한다)을 체결하면서, 위 매매대금 중 300,000,000원의 지급은 피고가 이 사건 공동근저당권의 피담보채무를 인수하는 것으로 같음하기로 약정하였다.

(3) 이 사건 매매계약 체결일인 2013. 9. 17.에, 소외 1이 자신 명의의 농협은행 계좌에서 돈을 인출하여 이 사건 공동근저당권의 피담보채무 중 원금 200,000,000원과 이자 1,242,588원을 변제하자, 피고는 소외 1에게 30,000,000원을 지급하는 한편 이 사건 공동근저당권의 나머지 피담보채무 300,000,000원을 인수하였고, 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기도 마쳐졌다.

다. 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 이 사건 공동근저당권의 피담보채권액이 이 사건 각 부동산의 가액을 초과하였더라도[소외 1이 이 사건 공동근저당권의 채무자이므로, 채무자 소유의 이 사건 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 이 사건 공동근저당권의 피담보채권액 전액이다(위 대법원 2012다5643 전원합의체 판결 참조)], 소외 1이 이 사건 각 부동산을 양도하는 과정에서 자신의 출재로 그 피담보채무 중 일부를 변제하여 이 사건 공동근저당권의 잔존 피담보채권액이 이 사건 각 부동산의 가액을 초과하지 않게 되었으므로, 이 사건 각 부동산의 시가 441,438,200원에서 이 사건 공동근저당권의 잔존 피담보채권 300,000,000원을 공제한 범위 내에서 사해행위가 성립한다고 할 것이고, 이는 설령 소외 1의 위와 같은 변제가 이 사건 매매계약 체결 후에 이루어졌다고 하여도 마찬가지로 보아야 한다.

같은 취지의 원심판단은 정당하고, 거기에 사해행위 성립에 관한 법리 오해, 심리미진 등의 잘못이 없다.

2. 상고이유 제1, 2, 3점에 관하여

이 사건 각 부동산에 관한 등기사항증명서(갑 제6호증의 12, 13, 14)의 각 기재에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관하여 2004. 12. 15. 채권최고액 150,000,000원, 채무자 소외 1, 근저당권자 신문화로 된 공동근저당권설정등기가 마쳐졌다가 2005. 3. 18. 해지를 원인으로 하여 2013. 9. 26. 말소된 사실을 알 수 있다. 사정이 이와 같다면 2005. 3. 18. 위 공동근저당권의 설정계약을 해지한다는 취지의 처분문서가 작성되었고 그 처분문서 작성에 앞서 이미 그 피담보채무의 변제가 완료되었을 가능성이 충분히 있을 뿐만 아니라, 여기에 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐지고 얼마 지나지 않아 곧바로 위 공동근저당권설정등기가 말소되었다는 점, 피고도 원심 변론종결에 이르기까지 그 피담보채무에 관한 주장을 하지 않았다는 점 등을 보태어 보면, 이 사건 매매계약이 체결되고 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐질 당시 위 공동근저당권의 피담보채무가 존재하지 않았다고 보고 이를 전제로 하여 사해행위취소의 범위 및 원상회복 방법에 관하여 판단한 원심의 조치는 정당하고, 거기에 사해행위취소의 원상회복에 관한 법리 오해, 심리미진, 석명권 불행사, 이유불비 등의 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장

대법관

박상욱

대법관 이상훈

주 심 대법관 김창석

대법관 조희대