

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2017다287891 사해행위취소
원고, 피상고인 신용보증기금
소송대리인 법무법인 현암
담당변호사 김가혜 외 3인
피고, 상고인 피고
소송대리인 변호사 최명규
원 심 판 결 의정부지방법원 2017. 11. 15. 선고 2017나201119 판결
판 결 선 고 2018. 4. 24.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 의정부지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 채무자가 양도한 부동산에 제3자의 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정되어 있는 경우 그 부동산에서 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산은 채권최고액을

한도로 실제 부담하고 있는 피담보채권액을 뺀 나머지 부분이다. 따라서 근저당권의 피담보채권액과 채권최고액이 모두 부동산 가격을 초과하는 때에는 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산이 없으므로 부동산의 양도가 사해행위에 해당하지 않는다 (대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조). 채무자가 근저당권이 설정된 부동산을 처분하면서 매매대금으로 그 부동산에 대해서 다른 채권자에 우선하여 변제를 받을 수 있는 지위에 있는 근저당권자의 피담보채권액 중 일부를 변제하고 근저당권을 말소한 경우라면 특별한 사정이 없는 한 부동산 처분행위를 사해행위로 볼 수 없다.

2. 원심판결과 적법하게 채택한 증거에 따르면 다음의 사실을 알 수 있다.

가. 피드넷 주식회사(이하 '피드넷'이라 한다)의 대표이사 소외인은 자기 소유의 원심 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여 주식회사 한국외환은행(이하 '한국외환은행'이라 한다) 앞으로 2005. 6. 4.과 2008. 3. 17. 채무자 피드넷, 채권최고액 각각 3억 원, 5억 원인 근저당권설정등기를 마쳤다.

나. 원고는 2007. 10. 9. 피드넷의 한국외환은행에 대한 수입신용장발행 채무에 관하여 피드넷과 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 하였는데, 신용보증원금 9억 6,000만 원, 보증기한 2007. 10. 9.부터 2008. 10. 6.까지로 정하였다. 이후 보증원금은 8억 6,400만 원, 보증기한은 2012. 12. 24.까지로 변경되었다. 그 무렵 소외인은 이 사건 신용보증약정에 따라 피드넷이 원고에 대해 부담하는 구상금채무 등 일체의 채무를 연대보증하였다.

다. 소외인은 2012. 11. 30. 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 2012. 11. 30.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소

유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 피드넷은 2012. 12. 21. '급격한 자금 경색으로 인한 기일 도래 수입신용장 미결제'를 원인으로 한 신용보증사고가 발생하였다. 원고는 2013. 3. 14. 이 사건 신용보증약정에 따라 한국외환은행에 피드넷의 기타 외화지급보증 대지급 원리금 합계 795,930,451원 (= 원금 788,368,288원 + 이자 7,562,163원)을 대위변제하였다.

3. 원심은, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 실질적으로 가치가 있는 소외인의 유일한 부동산이었는데, 소외인이 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 공동담보에 부족을 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 판단하였다. 특히, 피고가 이 사건 매매계약에 관한 계약서 조차 제출하지 않아 매매대금이 얼마인지 알 수 없고, 소외인의 계좌로 입금된 현금 2억 100만 원의 출처가 불분명하다는 점 등을 그 이유로 들었다.

4. 그러나 원심의 판단은 아래와 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

가. 등기부등본(갑 제8-1호증), 하나은행, 한국외환은행에 대한 금융거래정보회신 등을 비롯하여 적법하게 채택한 증거에 따라 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고가 소외인으로부터 이 사건 부동산을 2억 100만 원에 매수하면서 같은 날 매매대금 2억 100만 원을 지급하였고, 그 돈이 피드넷의 한국외환은행 계좌로 송금되어 이 사건 부동산의 피담보채무를 변제하는 데 사용되었다고 보는 것이 논리와 경험칙에 부합한다.

(1) 이 사건 부동산의 등기부등본에는 이 사건 매매계약의 거래가액이 2억 100만 원으로 기재되어 있고, 거래 당일인 2012. 11. 30. 소외인의 하나은행 계좌로 현금 2억 100만 원이 입금되었다. 곧이어 그 돈은 피드넷의 한국외환은행 계좌로 송금되었고, 피드넷은 같은 날 한국외환은행에 대한 이 사건 부동산의 피담보채무 중 5억 2,460만

원을 변제하였다.

(2) 이 사건 소유권이전등기는 한국외환은행이 같은 날 이 사건 부동산에 설정된 2건의 근저당권설정등기를 모두 말소한 직후에 이루어졌다.

(3) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 3억 2,000만 원을 넘지 않았는데(2016. 6. 18. 기준 시가는 315,699,000원이다), 한국외환은행 앞으로 설정된 선행 근저당권의 실제 피담보채권액은 1,564,793,643원이고 채권최고액은 8억 원이었다.

나. 위와 같은 사실관계를 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액과 채권최고액이 모두 이 사건 부동산의 가격을 초과하고 있고, 물상보증인인 소외인이 이 사건 부동산을 처분하면서 그 매매대금으로 이 사건 부동산에 관하여 우선변제권이 있는 근저당권자인 한국외환은행의 피담보채무를 변제하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 볼 여지가 있다.

그런데도 원심은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 판단하였으므로, 원심의 판단에는 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 위반하거나 사해행위에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 피고의 상고이유 주장은 정당하다.

5. 피고의 상고는 이유 있어 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김창석

대법관 조희대

주 심 대법관 김재형

대법관 민유숙