

서울북부지방법원 2023. 12. 21 선고 2023나33420 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울북부지방법원 2023. 12. 21 선고 2023나33420 판결

서울북부지방법원 2023. 2. 9 선고 2021가단106729 판결

전문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 원 담당변호사 김병주

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 장재혁

변론종결 2023. 11. 23.

판결선고 2023. 12. 21.

제1심판결 서울북부지방법원 2023. 2. 9. 선고 2021가단106729 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 이 사건 소를 각하한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 10. 5. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 서울북부지방법원 2016. 10. 5. 접수 제84959호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

이 부분에 관하여 이 법원이 적을 판결 이유는 민사소송법 제420조 본문에 의하여 제1심판결 부분을 그대로 인용한다.

2. 본안 전 항변에 대한 판단

가. 피고의 본안 전 항변 요지

원고는 이 사건 각 대출의 원리금 납입이 연체되었던 2016년 12월경 C의 재산상황을 조사하였고, 늦어도 지급명령을 신청한 2018년경에는 C에 대한 재산조사를 통해 그 취소원인을 알았다 할 것이어서, 그로부터 1년의 제척기간이 경과된 후인 2021. 2. 24. 제기된 이 사건 소는 부적법하다.

나. 판단

채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는

것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다고 할 것이나, 그렇다고 하여 채권자가 수익자나 전득자의 악의까지 알아야 하는 것은 아니고, 또 채권자가 채무자의 재산상태를 조사한 결과 자신의 채권 총액과 비교하여 채무자 소유의 부동산의 가액이 그에 미치지 못하는 것을 이미 파악하고 있었던 상태에서 채무자의 재산에 대하여 가압류를 하는 과정에서 그 중 일부 부동산에 관하여 제3자 명의의 근저당권설정등기가 경로된 사실을 확인하였다면, 다른 특별한 사정이 없는 한 채권자는 그 가압류 무렵에는 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 한 사실을 알았다고 봄이 상당하다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다82384 판결 등 참조).

당사자 사이에 다툼 없는 사실, 갑 제4 내지 25호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실이 인정된다.

○ 원고의 재산조사 업무기준에서는 ‘① 정리여신이 발생하였을 때에 채무 관련인에 대하여 지체 없이 재산조사를 실시하여야 하며, 이전 재산조사일로부터 기산하여 연 1회 이상 재산조사를 실시하여야 한다. ② 부동산에 대하여는 채무 관련인의 여신 취급 당시로부터 최종 주소지까지의 주소지 이동상황을 추적하여 부동산등기부등본을 통해 조사한다. ③ 재산조사 결과 실익 있는 재산이 발견되면 부동산 가압류, 가처분 등 필요한 채권보전 조치를 취하고, 실익이 있다고 인정되면 채무자 및 채무관계자를 상대방으로 하여 지급명령 또는 대여금 청구소송 등의 집행권원을 얻어 강제집행 한다.’는 등의 내용을 정하고 있다.

○ 2017. 1.경 이 사건 각 대출채권의 관리업무를 담당하던 원고의 직원 E은 C 재산조사 과정에서 이 사건 부동산의 매매일반가격을 4억 8,000만 원으로 파악한 후 ‘보전조치 실익 판정현황’을 작성하면서 위 추정시가에서 이 사건 근저당권 등 선순위 근저당권의 채권최고액 합계 10억 2,180만 원을 제외하고 나면 회수 가능한 금액이 없어 가압류를 신청할 실익이 없다는 의견을 기재하였다.

○ 2017. 6. 29.경 원고는 이 사건 각 대출채권을 대손상각한 후 본점 여신관리부로 관리 이관하였다.

○ 2018. 1.경 원고는 C에 대해 지급명령을 신청하였다.

○ 2020. 6. 3.경 원고는 피고에게 사해행위취소소송을 준비하고 있으니 이 사건 근저당권설정계약 관련 자료를 제출하여 달라는 요청을 하였고, 2020. 6. 26. 이 사건 근저당권에 관하여 사해행위취소로 인한 근저당권설정등기 말소등기청구권을 피보전권리로 하는 처분금지가처분 결정을 받아 그 기입등기를 마쳤다.

위 인정사실과 변론 전체의 취지를 종합하여 판단되는 다음과 같은 사정, 즉, 원고는 2017. 1.경 C의 재산조사를 하며, C의 대출채무 연대보증 이후 이 사건 근저당권이 설정된 사실을 확인하였고, 이 사건 근저당권으로 인하여 C가 채무초과 상태가 된 사실을 알았다고 보이는 점, 다만 원고는 가압류 신청은 실익이 없다고 판단하여 이를 실행하지 않은 점, 원고는 2018. 1.경 C를 상대로 지급명령을 신청한 점 등을 종합하면, 다른 특별한 사정이 없는 한 원고는 C의 재산조사를 할 무렵 채무자 C가 채권자 원고를 해함을 알면서 이 사건 근저당권을 설정하는 사해행위를 한 사실을 알았다고 봄이 상당하고, 피고가 제출한 증거만으로는 이를 뒤집기 부족하다. 따라서 이 사건 소는 2017. 1.경 이후 1년의 제척기간이 경과된 후인 2021. 2. 24. 제기되었으므로 부적법하다. 피고의 본안 전 항변은 이유 있다.

3. 결론

제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 취소하고, 이 사건 소를 각하한다.

재판장 판사 홍순욱, 판사 이영훈, 판사 조미옥

별지

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

서울 동대문구 F, G, H에 있는 I아파트 J동

[도로명 주소] 서울 동대문구 K

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 23층 아파트

1층 796.46㎡

2층, 3층 각 790.94㎡

4층 내지 11층 각 787.58㎡

12층 내지 18층 각 528.41㎡

19층 내지 23층 각 259.17㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울 동대문구 F 대 35,447.8㎡

2. 서울 동대문구 G 도로 563.8㎡

3. 서울 동대문구 H 대 38.7㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제7층 L호

철근콘크리트구조 114.885㎡

(대지권의 표시)

1, 2, 3 소유권 대지권 36,050.3분의 43.99. 끝.

