

서울중앙지방법원 2023. 1. 12 선고 2021가합511954 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 세양 [담당변호사 고희주, 박찬호]

피고1. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 율 [담당변호사 양승봉, 이준승]

2. 주식회사 C

소송대리인 법무법인 율우 [담당변호사 신현덕, 전한슬]

3. 주식회사 D

소송대리인 법무법인 호안 [담당변호사 채진화]

소송복대리인 변호사 곽동석, 오수정, 문경익

4. E 주식회사

변론 종결2022. 10. 27.

판결 선고2023. 1. 12.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 F과 피고 주식회사 B 사이에 체결된 2018. 7. 25.자

근저당권설정계약 및 2018. 7. 25.자 전세권설정계약, F과 피고 주식회사 C 사이에 체결된 2018. 10. 17.자 근저당권설정계약을 각 취소한다.

2. 원고에게, 피고 E 주식회사는 321,864,100원, 피고 주식회사 D는 101,130,179원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 전세대출에 대한 보험계약 체결

1) G는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다) 소유자인 F으로부터 2017. 3. 13. 위 부동산을 임대기간 2017. 3. 19.부터 2019. 3. 18.까지, 전세보증금 380,000,000원으로 정하여 임차하는 내용의 계약을 체결하였다(이하 '이 사건 전세계약'이라고 한다). G는 2017. 3. 17. 이 사건 부동산을 인도받아 전입신고를 하고 전세계약서에 확정일자를 받았다.

2) G는 주식회사 H(이하 'H'이라고 한다)으로부터 2017. 3. 17. 전세보증금 명목으로 3억 400만 원을 대출받았다. G는 같은 날 위 대출금 채무를 담보하기 위해 H에게 이 사건 전세계약에 기한 전세보증금채권을 양도하고 F은 위 채권양도를 승낙하였다(갑 제3호증).

3) H은 원고와 2017. 3. 17. 위 대출계약에 대하여 피보험자를 H, 보험기간을 2017. 3. 17.부터 2019. 3. 16.까지, 보험가입금액 334,400,000원으로 정하여 보험계약을 체결하였다(갑 제5호증, 이하 '이 사건 보험계약'이라고 한다). 이 사건 보험계약의 약관 및 업무협정서 중 이 사건과 관련된 내용은 아래와 같다.

보통약관

제3조(보상하는 손해) ① 원고는… 아래의 손실 및 손해를 보상하여 드립니다.

5. 이 사건 부동산의 피보험임차권보다 우선하는 권리나 부담으로 인하여 발생한 손실 또는 손해
업무협정서

제8조(업무수행에 따른 책임의 범위) ① 권리보험의 보험기간 동안 원고가 H에게 보험금을 지급하는 사유는 다음 각호와 같다.

5. 임대부동산에 대해 전세대출이 취급된 임대차기간 중 임차인의 대항력 및 우선변제권 하자로 인한 손실

나. 이 사건 부동산에 관한 근저당권 및 전세권 설정

F은 이 사건 부동산에 관하여,

- 1) 피고 주식회사 B(이하 '피고 B')와 2018. 7. 25. 근저당권설정계약 및 전세권설정계약을 각 체결하고, 같은 날 피고 B에게 채권최고액이 465,000,000원인 근저당권설정등기 및 전세금이 500만 원인 전세권설정등기를 마쳐주었다. 이후 위 근저당권설정등기 및 전세권설정등기는 2018. 8. 7. 근저당권설정계약 및 전세권설정계약 각 해지를 원인으로 모두 말소되었다.
- 2) 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라고 한다)과 2018. 10. 17. 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고 C에게 채권최고액이 432,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다1).

다. 보험사고의 발생 및 보험금 지급

G는 2018년 불상의 일자에 이 사건 부동산 주소지에서 전출신고를 하고 2018. 11. 28. 다시 같은 주소지에 전입신고를 하였다.

이 사실을 알게 된 H은 2018. 12. 27. 원고에게 이 사건 보험계약에 의한 보험금 지급을 요청하였다. 원고가 2019. 5. 8. 손해사정사로부터 받은 최종보고서에는 아래와 같이 기재되어 있었고, 2019. 5. 10. H에게 보험금 305,047,758원이 지급되었다.

일자별 진행경과… 2018. 9. 1.) 차주의 전출(2018. 5. 4. ~ 2018. 8. 23. 사이에 전출한 것으로 추정)로 대항력과 우선변제권을 상실함. 담보여부 검토…차주는 알 수 없는 사유로 임차부동산에서 전출한 후 2018. 11. 28. 재전입하였으며 차주가 전출하여 대항요건이 상실된 상태에서 2018. 10. 17. 이 사건 부동산에 타금융기관(피고 C)의 근저당권 설정등기가 경로되어 차주의 임대차보증금 반환채권보다 우선하는 채권이 발생(대출실행일로부터 동 근저당권설정일 이전에 설정된 근저당권은 모두 말소됨)하였는바, 동 보험약관 및 업무협정서, 부속업무협정서에서 규정한 임대차기간 중

차주의 대항력 및 우선변제권 하자가 발생한 것으로 판단됨

라. F에 대한 소제기 및 가압류 등

원고는 2019. 6. 7. 이 법원으로부터 F에 대한 구상금 채권을 보전하기 위한 가압류 결정을 받았고(이 법원 2019카단809836호), 같은 날 가압류등기가 이루어졌다.

원고는 2019. 6. 10. G, F을 상대로 제기한 본안소송에서 「G는 이 사건 전세계약 임대기간 도중 이 사건 부동산 주소지에서 전출하였고, F은 G가 전출한 동안 피고 C에게 근저당권을 설정하여 G의 임차권에 우선하는 권리가 생기게 함으로써 H에게 손해를 입혔으며, 원고는 H에게 보험금 305,047,758원을 지급하였다. 그러므로 원고는 상법 제682조에 따라 H을 대위하여 G, F에게 305,047,758원 및 이에 대한 지연손해금 지급을 구한다」라고 주장하였고, 2019. 11. 8. 무변론 승소 판결을 받았으며 위 판결이 2019. 12. 3. 확정되었다(이 법원 2019가단5130391호).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~5, 12, 15호증의 각 기재

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 청구 부분

원고는 F이 피고 B와 2018. 7. 25. 근저당권설정계약과 전세권설정계약을 각 체결한 행위 및 피고 C와 2018. 10. 17. 근저당권설정계약을 체결한 행위를 사해행위라고 주장하며, 위 각 계약의 취소와 (피고 B에 대한 원물반환은 구하지 않고) 수익자 피고 C의 전득자인 피고 E, D 상대로 가액반환을 구하고 있다.

그러나 위 기초사실에 의하면, F과 피고 B 사이에 체결된 근저당권 및 전세권설정계약은 2018. 8. 7. 모두 해지되었고, 근저당권설정등기 및 전세권설정등기도 말소되었으므로, 위 각 계약이 이미 효력을 상실하고 책임재산인 이 사건 부동산(그 담보가액)이 채무자에게 복귀하였다. 따라서 원고는 F과 피고 B 사이에 체결된 근저당권 및 전세권설정계약의 취소를 구할 권리보호이익이 없다.

나. 피고 C, E, D에 대한 청구 부분

다음으로 피고 C, E, D에 대한 청구 부분에 관하여 보건대, 사해행위취소소송은 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년 내에 제기하여야 하고, 채권자가 취소원인을 안 날이란 구체적인 사해행위의 존재를

알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알았던 날을 의미한다(대법원 2005. 6. 9. 선고 2004다17535 판결 등 참조). 그런데 앞서 본 바와 같이 원고가 2019. 5. 손해사정사를 통해 사실관계를 조사하여 G가 이 사건 부동산 주소지에서 전출해 있는 동안 F이 피고 C에게 근저당권을 설정해 준 것을 알게 된 사실, 원고가 H의 F에 대한 손해배상청구권을 대위 행사하여 2019. 6. 7. 가압류결정을, 2019. 11. 8. 본안소송에서 승소판결을 받아 위 판결이 2019. 12. 3. 확정된 사실이 각 인정되고, 여기에 을마 제6호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 보태어 보면 ① F이 G가 전출한 사이에 피고 C에게 근저당권을 설정해주어 G가 후순위 권리자가 된 것이기 때문에 원고는 F도 H의 손해에 책임이 있다고 판단하여 그를 상대로 가압류신청 및 본안소송에 나아간 점, ② 원고가 가압류를 신청하면서 「이 사건 부동산이 유일한 재산이고 본안에서 승소판결을 얻는다 하더라도 집행할 재산이 없을 위험에 처하게 되었다」라고 보전의 필요성을 스스로 소명한 점을 알 수 있다. 그렇다면 원고는 늦어도 F 소유의 이 사건 부동산에 대하여 가압류결정을 받은 2019. 6. 7.에는 F이 H와 그의 구상권자인 원고를 해할 의도로 피고 C와 근저당권설정계약을 체결한 사실을 알게 되었다고 봄이 타당하다.

이에 대해 원고는 가압류신청 당시 피고의 재산 내역을 정확히 파악하지 못해 F의 사해의사를 알지 못했다고 주장한다. 그러나 채무자의 행위로 인해 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었다는 사정을 인식하였다면 그로써 채권자는 채무자의 사해의사를 알았다고 보아야 한다. 원고가 이 사건 부동산 외에는 F으로부터 채권의 만족을 얻을 수 없는 다른 재산이 없다고 주장하며 위 부동산에 대하여 가압류신청을 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 원고는 F에 대한 본안소송을 준비하는 과정에서 이 사건 부동산 등기부 열람 등을 통해 선순위권리자의 담보금액을 제외한 이 사건 부동산의 가액이 원고의 채권 총액에 미치지 못할 뿐 아니라 원고 외에도 다수의 채권자가 존재한다는 사실을 쉽게 확인할 수 있었을 것으로 보이나, 원고는 가압류 결정 이후 승소판결이 확정된 날(2019. 12. 3.)로부터 1년 2개월이 지나도록 이 사건 소송을 제기하지 아니하였으므로, 이 사건 소송은 어느 모로 보나 제척기간을 도과하여 제기된 소송으로 보아야 할 것이다. 그러므로 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

따라서 이 사건 소송 중 피고 C, E, D에 대한 청구 부분은 원고가 취소원인을 안 날로부터 1년이 지난 2021. 2. 19. 제기되었으므로 이미 제척기간이 경과하였다(예비적으로 본안에 관하여 보더라도, 수익자 및 전득자인 위 피고들은 피고 C와 F이 근저당권설정계약을 체결할 당시 전입신고가 되어 있지 않은 G의 임차보증금반환채권의 존재에 대하여 알 수 없었을 것으로 보이므로, 악의의 추정이 반복되어 선의가 인정된다고 보인다).

다. 소결론

이 사건 소는 권리보호이익이 없거나 제소기간이 도과하여 제기되어 부적법하다.

3. 결론

이 사건 소를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정찬우

판사임현수

판사박진옥

별지

1) 이후 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'라고 한다)가 2020. 3. 30. 피고 C의 F에 대한 근저당권부채권을 양수하여 위 근저당권을 이전받았고, 피고 E 주식회사(이하 '피고 E'이라고 한다)가 피고 D가 양수한 위 근저당권부 채권에 대하여 근질권을 설정받았다.