

서울서부지방법원 2022. 1. 20 선고 2020가단308333 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 명석

담당변호사 신동훈

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 향법

담당변호사 박천우

변 론 종 결 2021. 12. 16.

판 결 선 고 2022. 1. 20.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 B와 소외 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 2. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 C와 D은 소외 E에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2017. 2. 15. 접수 제7007호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 E에 대한 채권

1) F는 2017. 1. 18. G와 사이에 G 소유의 별지 목록(부동산의 표시) 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 임대차기간 2017. 1. 25.부터 2019. 1. 24.까지, 임대차보증금(전세) 270,000,000원에 임차하는 내용의 전세계약을 체결하였다.

한편 F는 2017. 1. 25.경 H은행으로부터 주택자금대출로 216,000,000원을 대출받았다. 원고는 2017. 2. 1.경 H은행과 사이에 위 전세계약과 관련하여 전월세자금대출용 권리보험계약을 체결하였다.

2) 보험사고의 발생에 따라 원고는 2018. 11. 27. H은행에게 보험금 229,629,151원을 지급하고, 2019. 3. 13. F로부터 20,000,000원을 변제받았다.

3) 원고는 2020. 1. 23. F, E을 상대로 ‘그들이 공모하여 전세자금 대출 사기를 하였고 원고가 F, E의 H은행에 대한 손해배상책임을 면책시켜 구상권을 취득하였다’는 주장하면서 구상금의 지급을 구하는 소를 제기하여 2020. 6. 12. 다음과 같은 내용으로 원고 승소판결을 선고받고 그 무렵 그 판결은 그대로 확정되었다(서울중앙지방법원 2020가단5023625, 이하 그 판결상 채권을 ‘이 사건 채권’이라 한다).

1. F, E은 공동하여 원고에게 209,629,151원과 이에 대하여 2018. 11. 28.부터 2020. 4.

18.까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급 하라.

나. E의 처분행위

- 1) 한편 E은 2017. 2. 15. G으로부터 이 사건 부동산에 관하여 2017. 2. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) E은 2017. 2. 15. 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 2017. 2. 15. 설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 155,000,000원으로 하는 청구취지 기재 근저당권설정등기(서울서부지방법원 2017. 2. 15. 접수 제7007호)를 마쳐주었다(이하 그 설정계약을 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 하고, 그 근저당권을 ‘이 사건 근저당권’라고 한다).
- 3) 피고 B은 2019. 10. 3. 피고 C, D에게 이 사건 근저당권에 관하여 2019. 10. 3. 확정채권양도를 원인으로 근저당권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 부동산에 대한 경매 등

이 사건 부동산에 관하여 2018. 8. 16.자 임의경매개시결정(서울서부지방법원 1)이 내려졌고, 이후 이 사건 부동산은 매각된 것으로 보인다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제1 내지 9호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

피고들은 ‘원고가 늦어도 2018. 11. 27. 손해사정보고서 등(갑 제6, 7호증)을 통하여 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알았으므로, 그로부터 1년이 경과한 후에 제기된 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다’는 취지로 주장하나, 갑 제6, 7호증을 비롯하여 피고들이 제출한 증거만으로 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 당사자 주장의 요지

1) 원고 주장의 요지

F는 당시 이 사건 부동산에서 전출하여 임대차보증금반환채권의 1순위 우선변제권을 상실하였고, 반면에 피고 B이 이 사건 부동산에 대해 1순위의 이 사건 근저당권을 설정받았다. F와 E은 공모하여 H은행으로부터 전세자금을 대출받아 편취하였다. 이후 원고는 H은행에 보험금을 지급하고 E에 대하여 이 사건 채권을 가지게 되었다. 원고의 E에 대한 이 사건 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 위 판결 확정에 따라 실제로 그 개연성이 현실화되어 이 사건 채권이 발생하였으므로, 이 사건 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

그런데 E이 채무초과상태에서 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권을 설정해 주었거나 이로 인하여 채무초과상태에 빠졌으므로, 이는 채권자인 원고에 대한 사해행위가 된다. E의 사해의사가 있었고, 피고들은 수익자 내지 전득자로서 선의가 아니다. 원고는 청구취지와 같이 이 사건 근저당권설정계약의 취소 및 이 사건 근저당설정등기의 말소등기절차 이행을 구한다.

2) 피고들 주장의 요지

이 사건 근저당권설정계약은 정상적인 대여과정에서 이루어진 것이고, 피고 C, D은 정상적으로 이 사건 근저당권부 대여금채권을 양수하였을 뿐이다. 피고들은 선의이다.

나. 판단

피고들의 선의의 수익자 내지 전득자 주장에 관한 본다.

앞서 든 증거, 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 증인 J의 증언에 변론 전체의 취지에 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 피고들은 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 근저당권을 취득한 선의의 수익자 내지 전득자에 해당한다고 봄이 타당하다. 결국 원고의 주장은 이유 없다.

① 피고 B은 대부중개업을 하는 J으로부터 E을 소개받아 비로소 E을 알게 되었고, 대여에 앞서 E의 직업, 납세증명서 및 지방세납세증명서 등을 확인하고 2017. 2. 15.자 전입세대열람 내역상 아무도

전입하지 않은 사실을 확인한 이후 2017. 2. 15. E에게 110,000,000원을 이자 월 2%, 변제기 2017. 8. 15.로 정하여 대여하였다.

당시 이 사건 부동산의 가액은 위 대여금 회수를 담보하기에 충분하다고 평가한 것으로 보인다. 위와 같이 피고 B은 J을 통하여 통상적인 절차에 따른 대여를 하고 담보로 1순위의 이 사건 근저당권을 설정받은 것으로 보인다.

② 피고 C, D은 2019. 10. 3. 피고 B의 E에 대한 이 사건 근저당권부 위 대여금채권을 양수하고, 실제 피고 B에게 그 양수대금 120,000,000원을 송금하였다.

③ 피고 B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 F를 알고 있었다고 보이지 않는다.

④ 당시 이 사건 부동산의 등기사항전부증명서에는 E의 자금사정을 의심할 만한 특별한 기재가 없었다.

⑤ 피고 B과 E 사이에는 이 사건 근저당권 및 대여 이외에 별다른 인적 또는 경제적 이해관계가 없었던 것으로 보인다. 피고 C, D은 당시 피고 B으로 이 사건 근저당권부 대여금채권을 양수받은 이외에 이미 E이나 F를 알았다고 보이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 공성봉

별지