

서울동부지방법원 2022. 10. 28 선고 2021가합106980 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 명석

담당변호사 임윤정

피 고 1. B

소송대리인 변호사 허준수

2. C

소송대리인 법무법인 카이로 담당변호사 정채광

변 론 종 결 2022. 9. 2.

판 결 선 고 2022. 10. 28.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 B와 소외 D 사이에 2019. 5. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,나. 피고 C와 소외 D 사이에 2019. 5. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

2. 피고들은 소외 D에게 서울동부지방법원 E 부동산 임의경매사건에서 작성된 배당표에 기하여 피고들이 취득한 각 배당금출급청구권에 대한 양도의 의사표시를 하고, 대한민국에게 위 각 채권양도의 통지를 하라.

이 유

1. 기초사실

가. 소외 F는 2019. 4. 1. 소외 G와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 전세보증금을 500,000,000원, 전세기간을 2019. 5. 1.부터 2021. 4. 30.까지로 하는 내용의 부동산전세계약(이하 ‘이 사건 전세계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 위 전세계약을 기초로 H 주식회사(이하 ‘H은행’이라 한다)에 400,000,000원의 전세자금 대출을 신청하였다.

나. H은행은 2019. 4. 26. 원고와, 계약자 및 피보험자를 H은행, 보험기간을 2019. 4. 30.부터 2021. 4. 29.까지, 보험목적물을 이 사건 부동산에 관한 전월세자금 대출채권, 보험가입금액을 440,000,000원으로 하는 전월세자금대출용 권리보험계약(이하 ‘이 사건 보험계약’이라고 한다)을 체결하였다.

다. H은행은 2019. 4. 30. F에게 위 대출신청에 따른 전세자금 400,000,000원을 대출해 주었고, F는 같은 날 이 사건 부동산에 전입신고를 하였다.

라. 소외 D은 2019. 5. 7. 이 사건 부동산에 관하여 같은 날 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료하였다.

마. F는 2019. 5. 9. 이 사건 부동산에서 전출하여 고양시 일산서구 I건물, J호에 전입신고를 하였다가 그 다음날인 2019. 5. 10. 이 사건 부동산에 다시 전입신고를 하였다.

바. D은 2019. 5. 10. 피고 B으로부터 210,000,000원을 차용하며 그 담보 명목으로 이 사건

부동산에 관하여 채권최고액 315,000,000원의 근저당권설정계약을 체결한 후 피고 B에게 그에 따른 근저당권설정등기를 경료해 주었고, 같은 날 피고 C로부터 20,000,000원을 차용하며 그 담보 명목으로 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 30,000,000원의 근저당권설정계약을 체결한 후 피고 C에게 그에 따른 근저당권설정등기를 경료해 주었다(이하 위 각 근저당권설정계약을 통틀어 ‘이 사건 각 근저당권설정계약’이라 한다).

사. F가 2019. 5. 9. 이 사건 부동산에서 전출함으로써 주택임대차보호법에 따른 대항력 및 우선변제권을 상실함에 따라, H은행은 2019. 9. 27. 원고에게 피보험 임차권보다 우선하는 권리로 인하여 손해가 발생하였다는 이유로 이 사건 보험계약에 따른 보험금을 청구하였고, 원고는 사고경위 등을 조사하여 위와 같은 보험사고가 실제 발생하였음을 확인한 후 2019. 9. 30. H은행에게 보험금 406,089,838원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없거나 명백히 다투지 아니하는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 제9, 10호증, 을가 제10 내지 12호증, 제15 내지 17호증, 을나 제5 내지 7호증, 제16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장

D이 F, G 등과 공모하여 2019. 9. 30. 이 사건 부동산을 빌미로 H은행으로부터 전세자금 대출 명목으로 400,000,000원을 편취하였으므로, D은 H은행에 대하여 위 불법행위에 따른 손해를 배상할 책임이 있다고 할 것인데, 원고가 2019. 9. 30. H은행에게 이 사건 보험계약에 따른 보험금 406,089,838원을 지급하였으므로, 원고는 상법 제682조에 따라 H은행의 D에 대한 위 손해배상채권을 대위하여 행사할 수 있다.

그런데 D이 2019. 5. 10. 당시 아래 [표]의 기재와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 놓여 있었음에도 피고들과 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하는 사해행위를 하였으므로, 원고는 위 손해배상채권을 피보전채권으로 하여 위 각 근저당권설정계약을 취소하고 그에 따른 원상회복을 구한다.

구분	순번	재산내역	가액(원)
적극재산	1	서울 은평구 K건물 제2층 J호	301,000,000
	2	서울 은평구 K건물 제2층 L호	299,000,000
	3	서울 강동구 M건물 N호	380,000,000
	4	서울 강동구 O건물 P호	309,000,000
	5	서울 송파구 Q건물 R호	420,000,000
	6	서울 송파구 S건물 T호	318,000,000
	7	이 사건 부동산	428,000,000
		합 계	2,455,000,000
소극재산	1	H은행에 대한 불법행위 손해배상채무	400,000,000
	2	K건물 J호 관련 소외 U에 대한 피담보채무	225,000,000
	3	K건물 L호 관련 주식회사 V에 대한 피담보채무	255,000,000
	4	W 주식회사에 대한 채무	14,199,065
	5	M건물 N호 관련 소외 X에 대한 전세보증금반환채무	30,000,000
	6	O건물 P호 관련 피고 B에 대한 피담보채무	150,000,000
	7	O건물 P호 관련 소외 Y에 대한 피담보채무	180,000,000

	8	O건물 P호 관련 피고 C에 대한 피담보채무	15,000,000
	9	주식회사 Z에 대한 대출금채무	262,500,000
	10	주식회사 AA, AB 주식회사, AC 주식회사가 주식회사 AD에게 양도한 대여금채무	105,812,002
	11	Q건물 R호 관련 주택도시보증공사에 대한 전세보증금반환채무	490,000,000
	12	주식회사 AE에 대한 대출금채무	300,000,000
	13	AF 주식회사에 대한 대출금채무	315,000,000
		합 계	2,742,511,067

나. 판단

살피건대, 갑 제14호증의 6, 제26호증의 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고의 주장과 달리 D이 사해행위일인 2019. 5. 10. 당시 AF 주식회사에 대하여 315,000,000원 상당의 대출금채무(위 [표]의 '소극재산'란 중 순번 13의 채무)를 부담하고 있었다고 보기 어려운 점, ② 피고들이 2022. 7. 14.자 및 2022. 7. 15.자 각 준비서면을 통하여 '순번 9의 채무와 순번 13의 채무는 동일한 채무로 보입니다. 즉, 주식회사 Z가 D에 대하여 가지는 채권을 AF 주식회사가 양수하였으므로 이는 동일한 채권인바, 중복으로 소극재산에 산정되었으므로 부당합니다.'라며 이 점을 지적한 점, ③ 이에 따라 D의 무자력 여부에 관한 원고의 주장정리를 위하여 제2회 변론기일이 지정된 점, ④ 그럼에도 원고가 위 대출금채무에 관하여 아무런 주장정리를 하지 아니한 점, ⑤ 원고가 주장하는 D의 소극재산 합계액 2,742,511,067원에서 위 대출금채무의 채무액 315,000,000원을 공제하면 그 액수가 2,427,511,067원(= 2,742,511,067원 - 315,000,000원)에 불과하여 원고가 주장하는 D의 적극재산 합계액 2,455,000,000원을 초과하지 아니함이 계산상 명백한 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거 및 주장하는 사정만으로는 D이 사해행위일인 2019. 5. 10. 당시 무자력 상태에 놓여 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 피고들에 대한 청구는 나머지 점에 관하여 살펴볼 것도 없이 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 허성희, 판사 김서현, 판사 김지예

별지

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 송파구 , 동[도로명주소] 서울특별시 송파구

지상 철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 6층

도시형 생활주택

1층 16.76㎡

2층 119.94㎡

3층 119.94㎡

4층 119.94㎡

5층 119.94㎡

6층 119.94㎡

옥탑 1층

18.2㎡(연면적제외)

옥탑 2층

18.2㎡(연면적제외)

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 호 철근콘크리트구조 54.88㎡.

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 288.6의 30.7005. ㄱ.

