

서울북부지방법원 2022. 9. 21 선고 2021나40431 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울북부지방법원 2022. 9. 21 선고 2021나40431 판결

서울북부지방법원 2021. 9. 28 선고 2020가단147327 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 변호사 황운영

피고, 항소인 주식회사 E(변경전 상호: 주식회사 A)

소송대리인 변호사 이종서

변론종결 2022. 8. 17.

판결선고 2022. 9. 21.

제1심판결 서울북부지방법원 2021. 9. 28. 선고 2020가단147327 판결

주문

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

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2019. 1. 8. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 B에게 서울북부지방법원 등기국 2019. 1. 8. 접수 제1098호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결 제2면 제13행의 “상실하였는”을 “상실하였다는”으로, 제3면 제1, 2행의 “완제일가지는”을 “완제일까지는”으로 각 고치는 것 외에는 제1심판결 제2, 3면 “1. 인정사실” 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 본안전 항변에 대한 판단

가. 피고 주장의 요지

원고는 B의 개인회생절차가 진행되던 2019. 4. 11. 혹은 늦어도 이 사건 부동산에 관한 부동산가압류를 신청하였던 2019. 10. 21. 이미 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다는 점과 B에게 사해의 의사가 있다는 점을 알고 있었다. 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과한 2020. 10. 23. 제기되었으므로 제척기간을 도과한 것으로서 부적법하다.

나. 판단

1) 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조). 나아가 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 아니다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다82384 판결 참조).

2) 앞서 든 증거들 및 갑 제6 내지 10호증, 을 제9 내지 13, 24, 26, 27호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

가) 원고는 2019. 4. 11. 의정부지방법원 개인회생과에 앞서 본 B의 개인회생절차와 관련하여 “회생계획안 수정 내지 회생절차 폐지요청”이라는 문건을 접수하였다. 원고는 위 문건을 통해 B가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 사실과 함께 “19. 1. 8일, 특정인 채무자(주식회사 A)에게만 근저당권 설정을 마쳐줌으로써 채권자의 공동담보에 부족이 생기게 되었습니다”라고 주장하였다.

나) 원고는 2019. 9. 6. 피고에게 이 사건 근저당권설정등기와 관련하여 사해행위 여부에 대해 검토하고 있다며 거래관련 자료를 요청하였고, 이에 피고는 그 무렵 원고에게 근저당권설정 경위를 기재한 사실조회 회신서를 통장거래내역과 함께 송부하였다.

다) 이후 원고는 2019. 10. 21. 이 사건 부동산에 관하여 부동산가압류신청을 하였는데, 그 신청서에 “이 사건 별지목록 기재 부동산은 등기부등본에서도 알 수 있듯이 고액의 선순위 근저당권자 및 가압류권자들이 존재하여 타채권자들과의 경합이 예상되며 (중략) 채무자의 신용정보조회서에서도 알 수 있듯이 채권자 신용보증기금을 제외하고도 상당한 금액의 개인대출/채무보증(F 제공) 등과 타금융권 연체 중으로 상당한 채무를 부담하고 있어 실질적으로 채권자의 채권의 만족을 얻기 힘든 실정입니다. (중략) 그러므로 채권자로서는 채무자의 소유의 유일한 재산인 이 사건 가압류 대상이

되는 별지목록 부동산이 채권자의 채권에 비해 그 실질적 가치가 적다고 하더라도 가압류 조치를 하고자 이 사건 신청에 이른 것입니다”라고 기재하였다. 또한 원고는 위 부동산가압류를 신청하며 B의 채무 내역이 기재된 2019. 10. 21.자 신용정보조회서를 첨부하기도 하였다.

3) 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고는 2019. 9.경 또는 늦어도 이 사건 부동산에 관하여 부동산가압류신청을 한 2019. 10. 21.에는 채무초과 상태에 있던 B가 2019. 1. 8. 피고와 사이에 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 그 다음 날 이 사건 근저당권설정등기를 경료해 준 사실을 알고 있었고, B의 사해의 의사도 알고 있었다고 봄이 타당하다. 그런데 이 사건 소는 그로부터 1년의 제척기간이 경과한 2020. 10. 23. 제기되었음이 기록상 분명하므로, 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 제기된 것으로서 부적법하다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하여 이를 각하하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고 이 사건 소를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이창열, 판사 주철현, 판사 정경수

[별 지]

목 록

1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 [도로명주소] 서울특별시 강북구

철근콘크리트및벽돌조 칼라아스팔트 경관4층 다세대주택(8세대)및근린생활시설

1층 130.38㎡

2층 129.60㎡

3층 113.40㎡

4층 81.76㎡

지층 126.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 서울특별시 도봉구 대 238㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 호 철근콘크리트조 72.40㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 238분의 32.60

끝.

