

서울중앙지방법원 2023. 5. 17 선고 2021나81006 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 청지

담당변호사 유동승

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 김앤전

담당변호사 김성철

변 론 종 결 2023. 3. 22.

판 결 선 고 2023. 5. 17.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2021. 10. 27. 선고 2021가단5145195 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다.
2. 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 3. 16. 체결된 근저당권설정계약과

전세권설정계약을 각 취소한다. 피고는 원고에게 108,070,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 이 판결 확정일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 추완항소의 적법 여부

소장 부분과 판결정본 등이 공시송달의 방법에 의하여 송달되었다면 특별한 사정이 없는 한 피고는 과실 없이 그 판결의 송달을 알지 못한 것이고, 이러한 경우 피고는 그 책임을 질 수 없는 사유로 인하여 불변기간을 준수할 수 없었던 때에 해당한다(대법원 2006. 2. 24. 선고 2004다8005 판결 참조).

기록에 의하면 제1심에서 피고에게 소장 부분의 송달을 시도하였으나 송달불능이 되자 공시송달처분을 하고 이후 소장 부분과 변론기일 통지, 판결정본 등을 모두 공시송달의 방법으로 송달한 사실, 피고는 2021. 12. 10. 제1심판결문 등본을 열람한 후 그로부터 14일 이내인 2021. 12. 13. 추완항소장을 제출한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 추완항소는 적법하다.

2. 기초사실

가. 원고는 2016. 3. 14. D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다)와 사이에 별지 목록 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 계약자 및 피보험자를 D으로, 보험기간을 2016. 3. 11.부터 2018. 3. 10.까지로, 보험가입금액 140,800,000원으로 정하여 전월세자금대출용권리보험계약(이하 ‘이 사건 보험계약’이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 보험계약이 보장하는 전세자금대출용권리보험 보통약관(이하 ‘이 사건 약관’이라 한다)에 따르면 원고는 이 사건 아파트의 피보험 임차권보다 우선하는 권리나 부담으로 인하여 D에 발생한 손실 또는 손해를 보상한다.

나. 이 사건 아파트의 소유자였던 C는 G 등과 D로부터 전세자금대출금을 편취하기로 공모하고, 2016. 2. 20. G와 사이에 이 사건 아파트에 관하여 ‘임대인 C, 임차인 G, 보증금 1억 6천만 원’으로 된 허위의 임대차계약을 작성하였다.

G은 2016. 3. 4. D에 위 임대차계약서에 기하여 전세자금대출을 신청하면서 C에 대한 전세보증금반환채권에 D 앞으로 근질권을 설정해 주었고, 2016. 3. 11. D로부터 127,895,000원을 지급받음으로써 위 금액 상당을 편취하였다.

다. C는 위와 같은 범죄사실과 관련하여 사기죄로 기소되었고(부산지방법원 서부지원 2018고단2199), 그 범죄사실이 유죄로 인정되어 2019. 4. 26. 위 법원으로부터 징역 8월의 형을 선고받았다. 이에 대하여 C는 항소하였으나 항소심 법원은 2019. 10. 18. 위 항소를 기각하는 판결을 선고하였고(부산지방법원 2018노2613), 위 판결은 2019. 10. 26. 확정되었다.

라. 한편, Q라는 상호로 대부업을 영위하는 피고는 2016. 3. 16. C에게 1억 4,500만 원을 대여하였고, 같은 날 이 사건 아파트에 관하여 피고 앞으로 채권최고액 217,500,000원인 근저당권설정등기 및 전세금 15,000,000원인 전세권설정등기(이하 위 근저당권설정등기 및 전세권설정등기를 ‘이 사건 근저당권설정등기 등’이라 하고, 이 사건 근저당권설정등기의 기초가 되는 각 계약을 ‘이 사건 근저당권설정계약 등’이라 한다)가 각 마쳐졌다.

마. G은 이 사건 근저당권설정등기 등을 마칠 당시 이 사건 아파트에 거주하지 않았으므로 이 사건 근저당권설정등기 등이 마쳐짐으로써 G은 이 사건 아파트에 관하여 가지는 대항력 및 우선변제권을 상실하였고, 이로 인해 D이 전세자금대출원리금 상당의 손해를 입게 되자 원고는 2020. 3. 27. D에 이 사건 약관에 따라 보험금 140,800,000원을 지급하였다.

바. 이후 원고는 D에 보험금을 지급한 보험자로서 서울중앙지방법원 2020가단5256784호로 C 등을 상대로 구상금 140,800,000원의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2021. 5. 10. 원고 승소 판결을 선고하였으며, 위 판결에 대하여 당사자들이 항소하지 않아 위 판결은 2021. 6. 22. 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8 내지 13호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 원고의 주장

원고는 C에 대하여 140,800,000원 상당의 구상금 채권을 가지고 있는데, D이 C에 대한 대출실행일인 2016. 3. 11. C 등의 대출사기로 인한 손해배상채권을 취득한 점을 고려하면 원고의 위 구상금 채권은 이 사건 근저당권설정계약 등이 체결되기 전에 이미 성립되어 있었다고 보아야 한다.

나아가 C는 이 사건 아파트에 이 사건 근저당권설정등기 등을 마치는 경우 채권자들의 채권을 만족시킬 수 없다는 사실을 잘 알면서도 피고 앞으로 위 근저당권설정등기 등을 마쳐주었는바, 이는 사해행위에 해당하고 C의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

따라서 사해행위에 해당하는 이 사건 근저당권설정계약 등의 취소를 구하고, 현재 이 사건 근저당권설정등기 등이 말소된 상황임을 고려하여 피고에 대하여 위 말소된 근저당권의 피담보채무액과 전세권의 전세금액의 합계 108,070,000원의 반환을 구한다.

4. 판 단

가. 피보전채권의 존재

원고가 C에 대하여 구상금 채권을 가지고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 한편, 원고는 C가 이 사건 근저당권설정등기 등을 마친 후인 2020. 3. 27. D에 보험금을 지급함으로써 구상권을 취득하였으나, C가 이 사건 근저당권설정등기 등을 마치기 전 이 사건 보험계약이 이미 체결되어 있었을 뿐 아니라, 구상금 채권 발생의 기초가 되는 C의 기망행위 및 이로 인한 D의 손해도 발생하였고, 이후 실제로 원고가 보험금을 지급함으로써 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 구상금 채권은 채권자 취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

갑 제14, 15호증의 각 기재, 제1심법원의 성산구청장 및 북부산세무서장에 대한 각 과세정보제출명령결과 및 제1심법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 더하면, C는 이 사건 근저당권설정등기 등을 마칠 당시 채무초과 상태였던 사실이 인정된다.

나아가 C는 위와 같은 채무초과 상태에서 이 사건 근저당권설정등기 등을 마침으로써 피고가 다른

채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로 C의 사해행위 및 사해의사를 인정할 수 있다.

다. 피고의 악의 추정 여부

살피건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고는 대부업자로서 통상적인 대출 절차에 따라 C에게 돈을 대여하면서 그 대여금 채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약 등을 체결하였을 뿐이고, C와 아무런 친인척관계 등이 없어 C의 신용상태 등을 알 수 없었다고 보이는 점, ② 피고는 실제로 C와의 대출 약정에 따라 C에게 1억 4,500만 원을 송금하였고, 이후 C로부터 147,127,000원을 변제받아 이 사건 근저당권설정등기 등을 말소한 점, ③ 대부업자 대출의 특성상 대출이자율이 매우 높은 점을 고려하면 C가 피고로부터 대출받은지 한 달이 안 되어 변제한 것이 이례적이라고 보이지 않는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 근저당권설정계약 등이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 위 계약 등을 체결하였다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 악의가 추정됨을 전제로 하는 원고의 이 사건 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강재철, 판사 권가희, 판사 곽새롬

[별지]

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 동[도로명주소] 경상남도 진주시

철근콘크리트구조 급속기화지붕 16층 공동주택(아파트)

1층 266.2308㎡

2층 228.5158㎡

3층 228.5158㎡

4층 228.5158㎡

5층 228.5158㎡

6층 228.5158㎡

7층 228.5158㎡

8층 228.5158㎡

9층 228.5158㎡

10층 228.5158㎡

11층 228.5158㎡

12층 228.5158㎡

13층 228.5158㎡

14층 228.5158㎡

15층 228.5158㎡

16층 228.5158㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 호

철근콘크리트구조 84.9414㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 대 25079.8㎡

대지권종류 : 1. 소유권대지권

대지권비율 : 25079.8분의 49.0488

- 이 상 -

