

서울중앙지방법원 2022. 6. 9 선고 2020가합582133 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 세양

담당변호사 박찬호

피고1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 원앤파트너스

담당변호사 정성한

변론 종결2022. 4. 14.

판결 선고2022. 6. 9.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 5. 31. 체결된 피고 B와 E 사이의 전세권설정계약 및
근저당권설정계약, 피고 C와 E 사이의 근저당권설정계약, 피고 D와 E 사이의 근저당권설정계약을 각

최소하고, 원고에게, 피고 B는 48,821,921원, 피고 C은 68,350,689원, 피고 D은 48,821,921원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. F의 전세자금대출 및 이 사건 보험계약 체결

1) G는 2017. 5. 8. E로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차보증금 2억 7,000만 원, 임대기간 2017. 5. 19.부터 2019. 5. 18.까지로 정하여 임차하기로 하는 임대차계약을 체결한 후 2017. 5. 12. 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)에 전세자금 대출을 신청하였다.

2) F은 G에게 이 사건 부동산에 관한 전세보증금 반환청구권을 담보로 2억 1,600만 원을 대출해주기로 하고, 위 대출원리금 채권의 하자로 인한 위험에 대비하기 위해 2017. 5. 25.경 원고와 계약자 및 피보험자를 'F'으로, 보험기간을 '2017. 5. 22. 00:00부터 2019. 5. 21. 24:00까지'로, 가입사항을 '이 사건 부동산에 대한 전월세자금대출용 권리보험 보통약관(보험가입금액 2억 3,760만 원)'으로 하는 전월세자금대출용 권리보험계약(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다)을 체결한 후 전세자금대출금으로 2억 1,600만 원을 실행하였다.

나. 이 사건 각 담보권설정계약 및 이 사건 경매절차의 실시

1) 한편 E는 2017. 5. 31. 피고 B와 전세금 1억 7,000만 원의 전세권설정계약을 체결하고 같은 날 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 전세권설정등기를 마쳐주었다. E는 같은 날 피고 C과 채권최고액 1억 500만 원의, 피고 B와 채권최고액 7,500만 원의, 피고 D과 채권최고액 7,500만 원의 각 근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 그에 따른 근저당권설정등기를 각각 마쳐주었다(이하 E와 피고들이 체결한 전세권설정계약 및 각 근저당권설정계약을 '이 사건 각 담보권설정계약'이라 하고, 그 전세권 및 근저당권을 '이 사건 각

담보권'이라 한다).

2) 피고 D의 신청으로 2017. 9. 20. 이 사건 부동산에 관하여 서울서부지방법원 H로 임의경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)가 개시되었는데, 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산은 2017. 9. 25. 기준 감정가액이 2억 2,600만 원으로 평가되었고 2019. 2. 26. 피고 C에게 대금 1억 6,900만 원으로 매각되었다.

3) 2019. 4. 5. 열린 배당기일에서 매각대금 1억 6,900만 원에서 집행비용 등을 공제한 실제 배당할 금액 166,253,6714원 중 당해세로 서울특별시 서대문구에게 259,140원, 피고 B에게 48,821,921원, 피고 D에게 48,821,921원이 각 배당되었고, 피고 C에 대한 배당액 68,350,689원은 위 매각대금과 상계되었다.

다. 원고의 보험금 지급

1) F은 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 각 담보권이 설정되었으나 G가 이미 이 사건 부동산에서 퇴거하여 임대차보증금 반환채권의 대항력 및 우선변제권을 상실한 상태임을 인지한 후, 2017. 9. 27.경 원고에게 보험사고가 발생하였음을 통지하였다.

2) 원고는 2017. 12. 20. F에게 이 사건 보험계약에 따른 보험금으로 221,120,923원을 지급하였다.

라. 이 사건 구상금 판결의 확정

1) 원고는 G, E에 대하여 이 법원 2018가단503313호로 G, E가 F로부터 전세자금대출금 상당을 편취하였고 이에 따라 원고가 F에게 이 사건 보험계약에 따른 보험금을 지급하였음을 이유로 F을 대위하여 공동불법행위에 기한 손해배상청구를 하였다.

2) 이 법원은 2018. 8. 16. "G, E는 공동하여 원고에게 221,120,923원 및 이에 대하여 2017. 12. 21.부터 2018. 4. 30.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라."라는 무변론 승소판결(이하 '이 사건 구상금 판결'이라 한다)을 선고하였으며, 위 판결은 2018. 10. 30. 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 14, 17호증, 을 제9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고들의 주장

원고는 2017. 9. 27.경 F으로부터 '사고발생통지서'를 수령하여 G가 이 사건 부동산에서 퇴거한 후 이 사건 각 담보권이 설정되었고 G의 대출신청은 결국 전세대출사기를 위한 것임을 인식하였는바, 위 통지서를 수령할 당시 사해행위의 취소원인을 알았다고 보아야 한다. 설령 그와 같이 볼 수 없다고 하더라도 원고가 G, E를 상대로 구상금 청구를 하면서 제출한 소장에는 G, E가 대출금을 편취하였고 이 사건 부동산에 전세권과 다수의 근저당권이 설정되어 있다는 사실이 기재되어 있는바, 적어도 이 사건 구상금 판결이 확정된 2018. 10. 30.에는 원고가 사해행위의 취소원인을 알았다고 보아야 한다.

결국 원고의 피고들에 대한 이 사건 소는 원고가 F으로부터 사고발생을 통지받은 날 또는 이 사건 구상금 판결이 확정된 날로부터 1년이 지난 2020. 9. 17. 제기되었으므로 민법 제406조 제2항에 따른 제척기간을 초과하여 부적법하다.

나. 판단

1) 채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 '채권자가 취소원인을 안 날'은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

2) 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, F의 위 사고발생통지서와 원고의 위 소장에 기재된 정황만으로 임차인인 G 외에 임대인인 E 또한 전세대출사기에 가담하였다고 단정하기는 어려운 것으로 보이는 점, 원고가 전세대출사기와 관련된 범죄정황을 인지하였다는 것만으로 당시 채무자인 E의 재산 상태에 대하여 상세히 알고 있었다고 보이지도 않는 점 등에 비추어 보면, 위와 같은 사실만으로는 원고가 이 사건 각 담보권설정계약이 사해행위이거나 채무자 E에게 사해의사가 있었다는 사실까지 알고 있었다고 보기 어렵고, 달리 이 사건 소가 제기되기 1년 전에 원고가 사해행위의 취소원인을 알았다고 인정할 증거가 없다. 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 원고는 E에 대하여 이 사건 구상금 판결에 기한 채권을 가지고 있는데, 채무자 E는 채무초과 상태에서 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 피고들에게 담보로 제공하는 이 사건 각 담보권설정계약을 체결하였으므로, 이 사건 각 담보권설정계약은 모두 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 한편 이 사건 부동산에 관한 임의경매절차가 실시됨으로써 근저당권설정등기가 말소되어 원물반환이 불가능해졌으므로 가액배상의 방법으로 원상회복이 이루어져야 하는바, 피고들은 원고에게 이 사건 경매절차에서 배당받은 배당금을 반환하여야 한다. 따라서 원고에게, 피고 B는 48,821,921원, 피고 C은 68,350,689원, 피고 D은 48,821,921원 및 각 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 사해행위 인정 여부

1) 피보전채권의 존재 가) 채권자가 채무자를 상대로 그 채무의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결이 확정되면 채권자취소소송의 상대방인 수익자나 전득자는 그와 같이 확정된 채권자의 채권의 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조). 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다 할 것이고, 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2016. 8. 29. 선고 2016다224947 판결 참조).

나) 앞서 인정한 사실 및 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 각 담보권설정계약 체결일인 2017. 5. 31.에는 이 사건 구상금 판결에서 인정된 원고의 E에 대한 구상금 채권이 아직 발생하지 않았으나, 그 발생의 기초가 되는 G와 F 사이의 전세자금 대출약정 및

원고와 F 사이의 이 사건 보험계약이 이미 체결되어 있었고, G가 2017. 5. 29. 이전에 이 사건 부동산에서 전출함으로써 임대차보증금 반환채권의 대항력 및 우선변제권이 상실되는 등 가까운 장래에 위 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 2017. 12. 20. F에게 이 사건 보험계약에 따른 보험금을 지급하여 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 E에 대한 구상금 채권(221,120,923원과 이에 대한 지연손해금)은 이 사건 각 담보권설정계약의 취소를 구할 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 가) 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

나) 갑 제29, 30호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 서울특별시가 E에게 2017. 5. 1.부터 2021. 9. 17.까지 토지 및 일반건축물에 관한 재산세를 부과할 당시 세금 부과의 대상이 되는 E 소유의 재산은 이 사건 부동산뿐이었던 사실, E는 2016. 11.경 에쿠스 차량 1대를 매수하여 1,715,490원의 취득세를 납부하고, 2017. 5.경 위 차량 1대에 대한 자동차세로 52,800원을 납부한 사실, E는 2017. 5. 26.경 I카드에 대한 채무로 80만 원 가량을, 2017. 5. 29.경 F에 대한 대출채무로 2억 2,000만 원 가량을 부담하고 있었던 사실이 인정되고, 한편 이 사건 경매절차에서 2017. 9. 25. 기준 이 사건 부동산의 감정평가액이 2억 2,600만 원으로 평가된 사실, 이 사건 구상금 판결에 따른 E의 채무액은 '221,120,923원 및 이에 대하여 2017. 12. 21.부터 2018. 4. 30.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈'인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 담보권설정계약 당시 E는 채무초과 상태에 있었다고 보는 것이 타당하다.

다) 한편 임차인이 주택임대차보호법에서 정한 대항요건을 갖추어 임대차보증금에 관하여 우선변제를 받을 수 있는 권리를 가진 경우에 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 우선변제권이 있는 임대차보증금 반환채권을 공제한 나머지 부분인데(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결의 취지 참조), G가 이 사건 부동산에 전입신고를 하였으나 2017. 5. 29.

이전에 이 사건 부동산에서 퇴거하여 임대차보증금 반환채권의 대항력 및 우선변제권이 상실된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산 전체가 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라 볼 수 있다.

라) 결국 E는 채무초과 상태에서 채권자들의 공동담보로서 가치가 있던 이 사건 부동산에 관하여 피고들과 사이에 이 사건 각 담보권설정계약을 체결하여 다른 채권자들의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 각 담보권설정계약은 사해행위에 해당한다.

또한 이 사건 각 담보권설정계약은 채무초과 상태에 있던 E가 이 사건 부동산을 피고들에게 담보로 제공한 행위로서 원칙적으로 채무자 E의 사해의사가 인정되고, E의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

다. 피고들의 주장에 관한 판단

1) 피고들은, 이 사건 각 담보권설정계약은 정상적인 대출과정에서 이루어진 것으로서 피고들은 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조)

수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있지만, 수익자의 선의에 과실은 문제되지 않으므로, 수익자가 채무자와의 법률행위가 사해행위에 해당하여 채권자에 의하여 취소될 수도 있다는 사실을 잘 알고, 그 위험을 감수하려는 의사가 있었다는 정도에 이르지 않는다면, 수익자는 사해행위에 대하여 선의라고 보아야 할 것이다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결 등 참조).

3) 앞서 든 각 증거, 갑 제23호증, 을 제4 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수

있는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 피고들은 이 사건 각 담보권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 부동산에 대하여 이 사건 각 담보권을 취득한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 피고들이 악의의 수익자임을 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

가) 피고들은 대부업을 영위해오고 있는데 이 사건 대출거래는 통상의 대부거래 방식에 따라 이루어졌다. 피고들은 E로부터 대출 의뢰를 받자, 대출에 앞서 E의 납세증명서 등을 확인하고 이 사건 부동산에 임차인이 없다는 취지의 무상거주 확인서, 본인 및 가족 이외 누구도 주민등록을 한 적이 없다는 각서 등을 제출받았으며 2017. 5. 29. 직접 이 사건 부동산에 관한 전입세대를 열람하여 거주세대가 없음을 확인하였다. 피고들은 이 사건 부동산에 근저당권을 설정함과 동시에 전세권설정등기 또한 마쳤는바, 이와 같은 일련의 절차는 담보권 설정 이전에 이 사건 부동산에 임차인이 전입하였는지를 분명하게 확인하여 이 사건 부동산의 담보가치를 확보하기 위한 조치로 보인다.

나) 이 사건 각 담보권 설정의 대가로 피고들은 E에게 대여금을 실제로 지급하였다. 피고들이 사해행위에 해당함을 알면서도 E에게 금원을 대여하고 근저당권을 설정할 만한 동기나 이유를 찾기 어렵고, 피고들과 E 사이에 이 사건 부동산의 담보가치에도 불구하고 E의 구체적인 신용상태나 재산상황이 그와 다름을 쉽게 알 수 있을 만큼 특별한 관계가 존재한다는 다른 사정이 없다.

다) E와 피고들 사이에는 이 사건 각 근저당권 설정 당시 아무런 인적 또는 경제적 이해관계가 없었던 것으로 보인다. 특히 E가 수사기관에 제출한 고소장에는 이 사건 부동산과 관련하여 J, K, G, L이 전세대출사기를 함께 공모하였다는 취지가 기재되어 있으나 여기에 피고들이 가담하였다는 기재는 전혀 발견되지 않는다. 그 외에 전세대출사기가 이루어진 다른 부동산에 관하여도 피고들이 담보권을 설정하였다는 점, 이 사건 경매절차상 일부 주소보정명령에 첨부된 제출위임인 확인서란에 E의 날인이 있다는 점만으로는 위 범죄행위에 대한 피고들의 가담여부를 단정 짓기 어렵다.

라) 피고들은 대부계약서상 변제기가 도과한 이후 이 사건 부동산에 관하여 임의경매를 신청하였을 뿐이고 사채거래의 특성상 변제기가 3개월 정도로 단기라는 이유만으로 대출계약이 통정·허위의 거래에 해당한다고 보기 어렵다. 또한 피고 B, D은 이 사건 경매절차에서의 배당으로 채무를 모두

변제받지 못하자 E에 대하여 지급명령을 신청하거나 소를 제기하는 등 집행권원을 확보하였는바, 피고들 또한 이 사건 부동산에 관하여 전세대출사기가 이루어졌다는 점을 인지하지 못하였을 가능성이 크다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사허준서

판사김진하

판사염정원

별지