

서울중앙지방법원 2022. 11. 24 선고 2020가합594761 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 세양
담당변호사 박찬호

피 고 1. B
2. C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 원앤파트너스
담당변호사 정성한
변 론 종 결 2022. 9. 6.
판 결 선 고 2022. 11. 24.

주 문

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

N

청 구 취 지

가. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 소외 D과 피고 B 사이에 체결된 2017. 9. 1.자

근저당권설정계약, 소외 D과 피고 C 사이에 체결된 2017. 9. 1.자 근저당권설정계약을 각 취소한다.
나. 원고에게, 피고 B은 133,859,623원, 피고 C은 73,364,736원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건
판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 2017. 7. 3. 서울 은평구 E외 1필지 소재 F건물 G호 (이하 ‘이 사건 주택’이라고만 한다)에
관하여, 소외 HIJK(이하 ‘H 등 4인’이라고만 한다)이 각 1/4 지분권자로서 소유권보존등기를
마쳤다.

나. 이 사건 주택에 관하여 소유권보존등기가 마쳐지기 전인 2017. 6. 5., 소외 D은 H 등
4인으로부터 이 사건 주택을 3억 원에 매수하되 2017. 8. 30. 잔금을 지급하고 소유권을 이전받기로
하는 ‘분양계약’ 을 체결하였다.

다. 2017. 8. 9. 소외 L는 H 등 4인으로부터 이 사건 주택을 보증금 3억 2,000만 원에1) 2017. 8.
30.부터 2019. 8. 29.까지 24개월 동안 임차하는 내용의 전세계약(이하 ‘이 사건 전세계약’이라고만
한다)을 체결하였다.

라. 2017. 8. 24. L는 M은행으로부터 이 사건 전세보증금 반환채권을 담보로 2억 5,600만 원을
대출받는 대출거래약정 을 체결하였다(이하 ‘이 사건 전세금대출약정’ 내지 ‘이 사건
전세금대출’이라고만 한다). 같은 날 L는 주택도시보증공사 에 “본인은 전세계약서상
잔금지급일(대출금 실행일)에 입주 및 전입신고를 완료할 것을 약속합니다. 본인은 위 전세목적물
주소지에 입주하여 주민등록을 마친 후 전세계약기간 중 거주를 이전하거나 주민등록을 이전하는
등에 의하여 대항력을 상실하지 않을 것을 약속합니다.” 라는 내용의 전세금안심대출보증 약약서 를
작성하여 주었다.

마. L는 2017. 8. 28. 이 사건 전세계약서에 확정일자를 받았고, 2017. 8. 29. H 등 4인에 대한 이

사건 전세보증금 반환채권을 주택도시보증공사에 양도하는 내용의 채권양도계약을 체결하고 확정일자를 받았다.

바. 2017. 8. 30. L는 이 사건 주택에 전입신고를 마쳤고, 같은 날 M은행이 이 사건 전세금대출약정에 따라 주택자금대출을 실행하여 2억 5,600만 원이 H 계좌로 입금되었다. 같은 날 D은 H 계좌로 4,400만 원(= 매매대금 3억 원 - L 임대차보증금 2억 5,600만 원)을 송금하였다. 사. 그 무렵 주택도시보증공사는 2017. 8. 30.부터 2019. 9. 27.까지 ① 임대인들의 L에 대한 전세보증금 3억 2,000만 원 반환채무를 보증한다는 내용의 전세보증금반환보증서 및 ② L의 M은행에 대한 대출금 2억 5,600만 원 반환채무를 보증한다는 내용의 전세금안심대출보증서 를 각 작성하여 교부하였고, 원고도 M은행과 이 사건 전세금대출에 관하여 “○ 사기로 인한 피보험 임차권의 무효 또는 취소되어 발생하는 손해, ○ 목적부동산의 피보험 임차권보다 우선하는 권리나 부담으로 인하여 발생한 손해, ○ 임대차기간 중 임차인의 대항력 및 우선변제권 하자로 인한 손실” 등을 보상하여 주기로 하는 내용의 전월세자금대출용권리보험계약 (이하 ‘이 사건 보험계약’이라고만 한다)을 체결하였다.

아. 그런데 2017. 9. 1. L 가 이 사건 주택에서 전출하였다 . 같은 날 D은 이 사건 주택에 관한 H 등 4인의 지분 전부에 관하여 서울서부지방법원 2017. 9. 1. 접수 제49835호로 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 등기소 접수 제49836호로 피고 B 앞으로 채무자 D 채권최고액 1억 5,000만 원의 근저당권설정등기 , 피고 C 앞으로 채무자 D 채권최고액 7,500만 원의 근저당권설정등기 를 동순위로 마쳐 주었다(이하 ‘이 사건 각 근저당권’이라고만 한다).

자. 2017. 12. 29. 피고 C이 이 사건 주택에 관한 임의경매를 신청하여, 2018. 1. 2. 서울서부지방법원 N로 이 사건 주택에 관한 임의경매개시결정이 내려졌다.

차. 2018. 7. 11. 원고는 M은행에 보험금 275,095,983원을 지급하였다.

카. 2018. 7. 26. 원고는 LD을 상대로 ‘L, D의 공동불법행위(전세자금 대출사기)로 M 은행이 담보인 전세보증금 반환채권을 실행할 수 없게 되었고 , 이에 원고가 M은행에 275,095,983원의 보험금을 지급하였음’ 을 원인으로 하는 구상금 청구의 소를 제기하였다(서울중앙지법

2018가단5163292호). 위 법원은 2019. 5. 10. 원고의 청구를 전부 인용하는 판결을 선고하였고 위 판결은 그대로 확정되었다(이하 ‘이 사건 구상금판결’이라고만 한다).

타. 2018. 11. 29. 이 사건 주택은 O에게 매각되었고, 2018. 12. 26. 피고 B은 133,859,623원, 피고 C은 73,364,736원을 각 배당받았다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 19, 26, 29호증, 을 제6, 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

1) 이 사건 구상금판결에 의하면, 원고는 L와 공동으로 전세자금 대출사기를 저지른 D에 대하여 275,095,983원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 구상금채권을 가지고 있다. 한편 상법 제682조 보험자대위에 의하여, 원고는 M은행으로부터 D에 대한 불법행위로 인한 손해배상청구권도 이전받았는데, 위 손해배상청구권은 M은행이 L에게 주택자금대출을 실행한 2017. 8. 30. 발생하였다.

2) D은 2017. 9. 1. 당시나 이 사건 변론종결일 현재나 무자력이다. 무자력인 D이 2017. 9. 1. 자신의 재산인 이 사건 주택에 관하여 피고들 앞으로 이 사건 각 근저당권을 설정하여 준 행위는 D에 대하여 구상금채권 내지 손해배상청구권을 가지고 있는 원고에 대한 사해행위에 해당한다.

3) 따라서 D과 피고들 사이의 이 사건 각 근저당권 설정계약은 취소되어야 하고, 피고들은 그 원상회복으로 원고에게 이 사건 각 근저당권에 기하여 배당받은 돈 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들

1) 본안전항변

원고는 적어도 이 사건 구상금판결이 확정된 2019. 5. 31.에는 사해행위의 취소원인을 알았다고 보아야 한다. 이 사건 소는 그로부터 1년이 지난 2020. 11. 6. 제기되었으므로 민법 제406조

제2항에서 정한 제척기간을 지나 부적법하다.

2) 본안에 관한 주장

가) L와 D이 전세자금 대출사기에 공모했다는 사실이 증명되지 않았다. 나아가 D은 2017. 9. 1.

피고들 앞으로 이 사건 각 근저당권을 설정해 주었는데, 원고의 구상금채권은 이 사건 구상금판결이 확정된 2019. 5. 31. 비로소 발생하였다. 원고의 구상금채권은 이 사건 사해행위취소청구의 피보전채권이 될 수 없다.

나) D이 무자력이라는 사실에 관한 증거가 부족하다.

다) D은 이 사건 주택을 매수하기 위해서 피고들로부터 합계 1억 5,000만 원(피고 B 1억 원, 피고 C 5,000만 원)을 차용하면서 그 담보로 이 사건 부동산에 이 사건 각 근저당권을 설정하여 준 것이다.

결국 이 사건 주택에 이 사건 각 근저당권이 설정되었다고 하여 기존 채권자들의 공동담보가 감소되는 것이 아니므로, 이 사건 각 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

라) 피고들은 대부업자로서 통상적인 대부거래절차에 따라 D의 자력 및 담보물을 확인하고 합계 1억 5,000만 원을 실제로 대여하였다. 피고들은 선의의 수익자이다.

3. 본안전항변에 관한 판단

가. 민법 제406조 제2항의 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하는 것으로서 이때의 사해행위는 취소의 대상이 되는 바로 그 처분행위를 말한다(대법원 2009. 4. 9. 선고 2008다81398 판결 참조). 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 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

나. 이 사건 구상금판결이 2019. 5. 31. 확정되었음은 앞서 인정한 바와 같다. 그러나 위 구상금청구소송은 D에 대하여 공시송달로 진행되었는데, 이 사건 구상금판결만으로는 원고가 D이 전세자금 대출사기에 가담하였거나 D이 무자력이라는 사실을 확정적으로 알았다고 단정하기

어렵다. 결국 이 사건 구상금판결이 확정되었다는 사정만으로는 원고가 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당한다거나 D에게 사해의사가 있었다는 사실을 알았다고 인정하기 부족하고, 달리 이 사건 소가 제기되기 1년 전에 원고가 사해행위의 취소원인을 알았다고 인정할 증거가 없다. 피고들의 본안전항변은 이유 없다.

4. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재: 인정

1) 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, 대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 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(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조). 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 2008. 5. 15. 선고 2008다2777 판결, 대법원 2016. 8. 29. 선고 2016다224947 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실 및 그 거시 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ❶ L는 2017. 8. 24. M은행과 이 사건 전세금대출약정을 체결하고 2017. 8. 30. 이 사건 주택에 전입신고를 마쳐 이 사건 전세금대출약정에 따른 주택자금대출을 받은 점, ❷ 이 사건 전세금대출은 이 사건 전세보증금 반환채권을 담보로 하는 것으로 L가 전세계약기간 동안 대항력을

유지하는 것을 당연한 전제로 하는 점, ③ D도 이 사건 전세보증금 반환채무를 승계하는 것을 전제로 H 등 4인에게 매매대금 잔금으로 4,400 만 원 (= 3 억 원 - 2 억 5,600 만 원) 만을 지급 한 것으로 보이는 점, 2) ④ 그 무렵 원고도 M은행과 이 사건 구상금채권 발생의 기초가 되는 이 사건 보험계약을 체결한 점, ⑤ 그런데 L가 바로 이틀 후인 2017. 9. 1. 이 사건 주택에서 전출하고 같은 날 D이 이 사건 주택에 관하여 피고들 앞으로 이 사건 각 근저당권을 설정하여 줌으로써 M은행이 담보로 잡은 이 사건 전세보증금 반환채권은 우선변제권을 상실한 점, ⑥ 그 시간적 간격 및 담당한 역할 등에 비추어, L와 D이 전세자금 대출사기에 공모하였음을 넉넉히 인정할 수 있는 점, ⑦ ‘L의 대항력 및 우선변제권 상실로 M은행이 입은 손해’는 이 사건 보험계약이 보상하는 손해에 해당하느바, 2017. 9. 1. 이미 원고가 가까운 장래에 M은행에 보험금을 지급하고 이로써 L 및 D에 대하여 구상금채권을 획득하리라는 고도의 개연성이 발생했다고 보아야 하는 점, ⑧ 실제로 원고는 2018. 7. 11. M은행에 보험금을 지급하여 그 개연성이 현실화되었고, D에 대하여 원고에게 구상금을 지급할 것을 명하는 이 사건 구상금판결이 선고되어 2019. 5. 31. 확정된 점, ⑨ 원고는 상법 제682조 보험자대위의 법리에 의하여 M은행으로부터 LD에 대한 불법행위로 인한 손해배상청구권도 이전받았는데, 위 손해배상청구권은 M은행이 L에게 주택자금대출을 실행한 2017. 8. 30. 발생했다고 보아야 하는 점 등을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원고는 D에 대하여 구상금채권을 가지고 있음이 명백하고, 위 구상금채권은 이 사건 각 근저당권 설정계약의 취소를 구할 피보전채권이 된다.

나. D의 채무초과상태: 인정

갑 제20 내지 24호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, D이 피고들에게 이 사건 근저당권을 설정해 준 2017. 9. 1. 무렵 D은 다음과 같이 소극재산이 적극재산보다 많은 채무초과상태에 있었고, 이러한 채무초과상태는 이 사건 변론종결일 현재까지도 유지되고 있는 사실을 인정할 수 있다.

[표 삽입을 위한 여백]

재산의 표시	당시 가액(원)	증거의 요지
이 사건 주택	280,000,000	갑20 2021. 5. 20.자 과세정보회신
적극재산 합계	280,000,000	
M은행에 대한 불법행위에 기한 손해배상채무	-256,000,000	갑1
피고 B	-100,000,000	피고들 자인
피고 C	-50,000,000	
인천지법 2020가합594761	-358,000	S
	-4,711,000	사실조회 결과
국민행복기금	-1,997,000	S 사실조회 결과
	-2,236,000	
	-2,172,000	
	-1,845,000	
국민건강보험공단 인천남부지사 별상 부당이득금	-462,450	갑21-1
채납 건강·요양보험료	-2,093,430	갑21-2, 을6
주식회사 P	-6,676,790	갑22-1~2
주식회사 Q	-8,190,062	갑23-1~3
주식회사 R	-4,780,711	갑24-1~3
소극재산 합계	-441,522,443	
D 재산 합계	-161,522,443	

다. 이 사건 각 근저당권 설정계약의 사해행위성 및 D의 사해의사: 인정

1) 2017. 9. 1. L가 이 사건 주택에서 전출하였고, 같은 날 D이 이 사건 주택에 관하여 소유권이전등기를 마쳤음은 앞서 인정한 바와 같다. 그렇다면 2017. 9. 1. 당시 이 사건 주택 전부가 D의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이었다고 봄이 타당하다.

[엄밀히는 L가 이 사건 주택에서 전출한 시각 이 먼저인지, D이 이 사건 주택의 소유권을 취득하고 피고들 앞으로 이 사건 각 근저당권을 설정하여 준 시각 이 먼저인지를 알 수 있는 객관적인 증거는 제출되어 있지 않다.]3) 그러나 앞서 인정한 사실들에 비추어 보면, L는 이 사건 주택을 실제 인도받지 아니하고 다만 대항력을 취득하였다는 외관만을 형성하기 위해 전입신고를 마친 것으로 보일뿐더러, L의 이 사건 주택 전출 - D의 이 사건 주택 소유권 취득 - 피고들 앞으로의 이 사건 각 근저당권 설정

은 이 사건 전세보증금 반환채권에 관한 우선변제권을 상실시킨다는 단일한 목적에서 2017. 9. 1. 하루에 이루어진 일련의 행위로 보아야 하므로, 각 행위들 사이의 시간적 선후는 위와 같은 판단에 장애가 되지 않는다.]

2) 그렇다면, 채무초과상태에 있던 D이 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 이 사건 주택에 관하여 피고들 앞으로 이 사건 각 근저당권을 설정하여 준 것은, 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

[이에 대하여 피고들은 부동산매수행위와 담보제공행위가 단기간 내에 순차로 이루어진 경우, 담보제공행위만을 분리하여 사해행위에 해당한다고 보아서는 안 된다는 대법원 2018. 12. 28. 선고 2018다272261 판결의 법리를 원용하여, 이 사건 각 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

보건대 을 제1, 2, 5호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 피고들이 2017. 9. 1. D 명의의 T 계좌(계좌번호 1 생략)로 합계 1억 5,000만 원(피고 B 1억 원, 피고 C 5,000만 원)을 송금하여 준 사실은 인정할 수 있다. 그러나 위 인정 사실 및 거시 증거에 피고가 제출한 나머지 증거들을 보태어 보아도, D이 피고들로부터 송금받은 돈으로 이 사건 주택을 매수하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(D이 H 등 4인에게 지급한 매매대금은 임대차보증금 2억 5,600만 원을 공제한 4,400만 원에 불과하다). 결국 이 사건은 ‘부동산을 해당 부동산 매수자금에 대한 담보로 제공한 사안으로서 공동담보에 증감이 없는 사안’이 아니므로, 위 대법원 2018다272261호 판결의 법리를 그대로 원용할 수 없다. 오히려 이 사건 주택에 피고들 앞으로 근저당권을 설정하여 준 행위는, 이 사건 주택의 교환가치 중 일반채권자들의 공동담보로 제공되는 부분을 감소시킨 것으로서 사해행위가 된다고 봄이 타당하다. 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.]

3) 나아가 앞서 인정한 사실들을 종합하면, D은 이 사건 각 근저당권 설정으로 인하여 채권자인 원고를 해하게 된다는 사실을 알고 있었다고 인정할 수 있다.

라. 피고들의 선의항변에 관하여: 선의 인정

1) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의

선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2015. 10. 29. 선고 2015다37504 판결 등 참조). 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있다고 할 것이지만, 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결 참조).

2) 앞서 인정한 사실에 을 제1 내지 5, 7, 8, 11, 12호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 피고들은 이 사건 각 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 각 근저당권을 취득한 선의의 수익자에 해당한다고 인정할 수 있다. 이에 대하여 원고가 제출한 증거들만으로는 위와 같은 인정을 뒤집기에 부족하다. 구체적인 판단 이유는 다음과 같다.

① 피고들은 대부업자로 통상의 대부거래방식에 따라 D에 대한 대출을 해 준 것으로 보인다.

피고들은 D와 대부거래 표준계약서 를 작성하였고(을 제1, 2호증), D로부터 부채확인서 (을 제3호증), 납세증명서 (을 제4호증의 1, 2, 3), 이 사건 주택에 임차인이 없다는 취지의 임차확인서 (을 제8호증)를 제출받았고, 실제 2017. 9. 1. 당시 이 사건 주택은 공실이었던 것으로 보인다(을 제1호증 12쪽, 제11호증). D이 H 등 4인과 체결한 분양계약서 (을 제7호증)에도 이 사건 주택에 임차인이 있다거나 매매대금에서 임대차보증금을 공제한다는 기재는 없다.

② 피고들은 각 대부계약서에 기재된 대로 D의 T 계좌에 돈을 실제로 송금하였고 그 송금액에 비례하여 이 사건 각 근저당권을 설정받았다. 원고는 위 돈이 이 사건 주택 매수자금으로 사용되지 않았다는 점을 들어 피고들도 전세자금 대출사기에 공모하였다는 취지로 주장하나, 피고들에게 거래상대방인 D이 차용금을 실제로 어떻게 사용하였는지를 확인할 의무까지 부담한다고 인정할 법적 근거가 없다. 달리 피고들이 D 계좌로 송금해 준 돈을 현금 또는 수표 등을 통해 곧바로 회수하였다는

증거도 없다.

③ 피고들과 D이 이 사건 각 근저당권 설정계약 전부터 서로를 알고 있었다고 인정할 아무런 증거가 없다. 피고들이 D이 무자력임을 알면서도 그에게 돈을 대여하고 이 사건 주택에 근저당권을 설정받아 임의경매절차를 통해 이를 회수하는 위험을 감수할 동기나 이유도 찾기 어렵다. 대부계약서상 변제기가 3개월로 짧고, 피고 C이 대출일로부터 약 4개월 후 이 사건 주택에 관한 임의경매를 신청하였다는 사정만으로 그 대부계약이 통정·허위의 거래에 해당한다고 단정하기도 어렵다.

④ 원고는 피고들이 전세자금 대출사기에 가담하였다는 증거로 U, V, W 등의 편지고소장 등을 제출하였으나(갑 제36호증의 1 내지 9, 제37호증), 위 증거들에서도 피고들이 가담하였다는 기재는 발견할 수 없다.

⑤ 그 밖에 전세자금 대출사기가 이루어진 다른 부동산에 관하여도 피고들이 담보권을 설정받았다는 사정만으로는 위 범죄행위에 대한 피고들의 가담 여부나 피고들의 악의를 단정하기 어렵다. 오히려 원고는 피고들을 상대로 또 다른 사해행위취소청구 소송을 제기하였으나(서울중앙지방법원 2020가합582133호), 제1심법원은 2022. 6. 9. 원고의 청구를 모두 기각하였고 위 판결은 그대로 확정되었다.

3) 결국 피고들의 선의항변이 이유 있으므로, 원고의 피고들에 대한 사해행위취소청구 및 이에 따른 원상회복청구는 받아들일 수 없다.

5. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 이기선, 판사 현재언, 판사 최윤영

별지

1) 뒤에서 보는 사정에 비추어 보면, 전세자금대출을 위한 이른바 ‘업계약서’가 작성된 것으로 보인다(계약서상 보증금 3억 2,000만 원 × 80% = 실제 지급된 보증금 2억 5,600만 원).

2) D이 L의 존재를 몰랐다면, H 등 4인에게 매매대금 잔금으로 4,400만 원만을 지급하고

소유권이전등기를 넘겨받은 점을 설명할 수 없다.

3) 을 제1호증 12쪽에 첨부된 각서에 의하면, L의 전출이 먼저였던 것으로 보이기는 한다.