

서울중앙지방법원 2022. 12. 8 선고 2021가합500176 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 세양

담당변호사 고희주, 박찬호

피 고 1. B 주식회사

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 한맥

담당변호사 허경모

변 론 종 결 2022. 9. 29.

판 결 선 고 2022. 12. 8.

주 문

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

청 구 취 지

1. D과 피고 B 주식회사 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2018. 3. 9. 체결된 근저당권설정계약 및 전세권설정계약을 각 취소한다.

2. 피고들은 공동하여 원고에게 2억 1,500만 원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다투는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 자동차보험, 권리보험 등 보험업을 영위하는 회사이고, 피고 B 주식회사(이하 ‘피고 B’라 한다)는 대부업 및 대부중개업 등을 영위하는 회사로 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률(이하 ‘대부업법’이라 한다) 제3조 제1항에 따라 서울특별시에 등록된 대부업체이며, 피고 주식회사 C(이하 ‘피고 C’라 한다)는 금전대부업 및 대부채권매입추심업 등을 영위하는 회사로 대부업법 제3조 제2항에 따라 금융감독원에 등록된 대부업체이다.

나. D의 이 사건 임대차계약 체결 등

1) D은 2018. 2. 9. 이 사건 아파트를 3억 6,000만 원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하고, 같은 날 E에게 임대보증금 3억 3,000만 원, 임대기간 2018. 2. 22.부터 2020. 2. 21.까지로 정하여 이 사건 부동산을 임대하기로 하는 내용의 임대차계약서(갑 제4호증, 이하 ‘이 사건 임대차계약서’라 하고, 이 사건 임대차계약에서 정한 임대보증금 3억 3,000만 원을 ‘이 사건 임대보증금’이라 한다)를 작성하였다.

2) E은 2018. 2. 12. 주식회사 F(이하 ‘F은행’이라 한다)으로부터 이 사건 임대보증금 중 일부인 2억 6,400만 원을 대출 만료일 2020. 3. 20.로 정하여 대출받기로 하는 약정(갑 제5호증, 이하 ‘이 사건 임대보증금대출약정’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 주택도시보증공사와 사이에, 임대인인 D의 승낙을 받아 주택도시보증공사에 이 사건 임대보증금반환채권을 양도하며, 주택도시보증공사가 E의

F은행에 대한 이 사건 임대보증금대출약정에 따른 대출금 채무를 보증하기로 하는 내용의 전세금안심대출보증약정(이하 '이 사건 보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

3) D은 2018. 2. 22. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 한편 F은행은 2018. 2. 22. E에게 이 사건 임대보증금대출약정에 따른 대출금 2억 6,400만 원을 지급하고, 2018. 2. 26. 원고와 사이에, 이 사건 임대보증금대출약정과 관련하여 피보험자를 F은행, 보험가입금액을 2억 9,040만 원, 보험기간을 2018. 2. 22.부터 2020. 2. 21.까지로 하는 내용의 전 · 월세 자금대출용 권리보험계약(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 이 사건 근저당권 및 전세권 설정 경위

1) D은 2018. 3. 9. 피고 B와 사이에, 피고 B가 D에게 이율을 연 17%로, 연체이율을 연 24%로, 변제기를 대부금 지급일로부터 3개월로 각각 정하여 1억 4,000만 원을 대부하기로 하는 내용의 대부거래계약(이하 '이 사건 대부계약'이라 한다)을 체결하면서, D이 이 사건 대부금에 대한 담보로 이 사건 부동산에 근저당권설정등기 및 전세권등기를 마쳐주기로 하는 근저당권설정계약(을 제2호증의 3) 및 전세권설정계약을 각각 체결하였다(이하 위 근저당권설정계약 및 전세권설정계약을 통틀어 '이 사건 근저당권설정계약 등'이라 한다).

2) 피고 B는 2018. 3. 9. 이 사건 근저당권설정계약 등에 따라 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 2억 1,000만 원인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 및 전세금 5,000만 원인 전세권설정등기(이하 '이 사건 전세권'이라 하고, 이 사건 근저당권과 통틀어 '이 사건 근저당권 등'이라 한다)를 각각 마치고, 2018. 3. 12. D에게 이 사건 대부계약에 따라 124,759,500원(이하 '이 사건 대부금'이라 한다)을 지급하였다.

라. 피고 C의 이 사건 근저당권 등 이전의 부기등기 경위

1) 피고 B는 이 사건 대부금 지급일(2018. 3. 12.)로부터 3개월이 경과한 후인 2018. 6. 18. D에게 이 사건 대부금의 변제를 독촉하였음에도 D이 이를 변제하지 않자, 2018. 6. 29. 피고 C에 D에 대한 이 사건 대부계약에 따른 채권일체를 양도하고, 이 사건 근저당권 등을 이전하여 주기로 하는 내용의

채권양도계약(이하 ‘이 사건 채권양도계약’이라 한다)을 체결하였으며, 2018. 7. 4. D에게 채권양도 통지를 하였다.

2) 피고 C는 2018. 7. 4. 이 사건 근저당권이전의 부기등기, 이 사건 전세권이전의 부기등기(이하 ‘이 사건 근저당권 등 이전의 부기등기’라 한다)를 각각 마쳤다.

3) 피고 C는 2018. 8. 2. 주식회사 G(이하 ‘G은행’이라 한다)으로부터 1억 1,600만 원을 차용하면서 G은행에 이 사건 근저당권에 채권액 2억 1,000만 원인 근저당권부질권등기(이하 ‘이 사건 근저당권부질권’이라 한다)를 마쳐주었다.

마. 이 사건 부동산에 대한 임의경매절차의 경과

1) 피고 C의 신청으로 2018. 7. 26. 이 사건 부동산에 관한 임의경매개시결정(서울서부지방법원 H)등기가 마쳐졌고, 2019. 6. 12. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 I 명의의 소유권이전등기를 마쳐짐으로써 이 사건 근저당권 등, 이 사건 근저당권 등 이전의 부기등기 및 이 사건 근저당권부질권이 모두 말소되었다.

2) 한편 서울서부지방법원은 2019. 7. 30. 이 사건 근저당권부질권자인 G은행에 116,578,410원, 피고 C에 63,461,582원을 각각 배당하기로 하는 내용의 배당표를 작성하였고(을 제10호증), G은행 및 피고 C는 그 무렵 위 배당금을 지급받았다.

바. 원고의 보험금 지급 및 D에 대한 구상금 청구 소송 제기 등

1) F은행은 2019. 7. 30. 원고에게 ‘이 사건 경매절차에서 E이 작성한 이 사건 아파트에 무상 거주중이며, 추후 매매, 경매 등의 권리변동시 임대차 등을 이유로 법적 대항을 하지 않는다는 취지의 무상거주확인서가 제출되는 등으로 이 사건 임대보증금반환채권의 대항력 및 우선변제권이 상실되어, F은행이 이 사건 경매절차에서 배당을 받지 못하게 되는 이 사건 보험계약에서 정한 보험사고가 발생하였다.’는 이유로 보험금 지급을 청구하였고, 원고는 2020. 1. 23. F은행에 이 사건 보험계약에 따른 보험금으로 286,815,408원을 지급하였다.

2) 한편 원고는 D을 상대로 ‘D과 J이 2017년경 서울 은평구 K건물 L호(이 사건 부동산의 바로 옆

세대이다. 이하 '이 사건 인근 부동산'이라 한다)에 관하여 허위의 임대차계약을 작성하고, 이를 이용하여 F은행으로부터 2억 6,400만 원의 대출금을 받은 후 임대차보증금반환채권의 대항력 및 우선변제권을 상실케하는 방법으로 F은행에 위 대출금 상당의 손해를 가하였다. 이에 원고는 2019. 5. 22. F은행에 보험계약에 따른 보험금 278,942,687원을 지급하였는바, F은행을 대위하여 D에게 위 보험금 상당의 지급을 구한다.'고 주장하면서 소를 제기하였고, 서울중앙지방법원은 2020. 11. 5. 자백간주 판결로 'D은 원고에게 278,942,687원 및 이에 대하여 2019. 5. 23.부터 2020. 9. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 판결을 선고하였으며(서울중앙지방법원 2019가단5178017호, 이하 '관련 민사 판결'이라 하고, 위 판결에서 D이 원고에게 지급할 것을 명하는 금원 상당을 '이 사건 판결금'이라 한다), 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 6, 12, 13, 17 내지 22호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다), 을 제1 내지 5, 8 내지 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하고 다만 예외적으로 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결, 대법원 2019. 12. 13. 선고 2017다208294 판결 등 참조). 한편 채권자취소권 행사는 채무 이행을 구하는 것이 아니라 총 채권자를 위하여 채무자의 자력 감소를 방지하고, 일탈된 채무자의 책임재산을 회수하여 채권의 실효성을 확보하는 데 목적이 있으므로, 피보전채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 그 액수나 범위가 구체적으로 확정되지 않은 경우라고 하더라도 채권자취소권의 피보전채권이 된다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2016다1045 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고는 D에 대하여 원고가 F은행에 이 사건 보험계약에 따라 지급한 보험금 286,815,408원 상당의 구상금 채권(이하 '이 사건 구상금채권'이라 한다) 및 278,942,687원 상당의 이 사건 판결금 채권(이하 이 사건 구상금채권과 통틀어 지칭할 때에는 '이 사건 구상금 등 채권'이라 한다)을 가지고 있고, D과 피고 B가 이 사건 근저당권설정계약 등을 체결한 2018. 3. 9.에는 원고의 D에 대한 이 사건 구상금 등 채권이 발생하지 않은 상태였으나, 이 사건 근저당권설정계약 등 체결 당시 E, J과 F은행 사이의 대출계약 및 원고와 F은행 사이의 보험계약은 이미 체결되어 있었으므로, 원고의 피고에 대한 이 사건 구상금 등 채권의 성립의 기초가 되는 법률관계는 이미 존재하고 있었다고 할 것이다.

나아가 앞서 든 증거에 갑 제7 내지 11, 23, 29호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① D은 임대보증금 관련 대출을 받아 편취하기 위하여 E, J과 각 허위의 임대차계약을 작성한 것으로 보이는 점, ② E, J은 임대목적물인 이 사건 부동산 또는 이 사건 인근 부동산에 전입신고를 마친 후 얼마 지나지 않아 무단 전출함으로써 임대보증금반환채권의 대항력 및 우선변제권이 상실되도록 한 점, ③ 이로 인하여 F은행은 실제로 E, J에 대한 임대보증금 대출약정에 따른 대출금 채권을 회수하지 못하게 되는 손해를 입게 된 점 등을 고려하면, 원고의 D에 대한 이 사건 구상금 등 채권은 이 사건 근저당권설정계약 등의 취소를 구할 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위

1) 채무자가 연속하여 수개의 재산행위를 한 경우에는 채권자취소권에 관하여 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성을 판단하는 것이 원칙이지만, 그 일련의 행위들을 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지 판단하여야 한다. 이때 그러한 특별한 사정이 있는지 여부는 행위의 상대방의 동일성, 각 재산행위의 시간적 근접성, 채무자와 상대방의 관계, 행위의 동기 내지 기회의 동일성 여부 등을 기준으로 결정되어야 한다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다15387 판결).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, D이 2018. 3. 9. 피고 B과 이 사건 대부계약을

체결하면서 이 사건 대부금에 대한 담보로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권 등을 마쳐 주기로 하는 이 사건 근저당권설정계약 등을 각각 체결한 사실은 앞서 본 바와 같은바, 그렇다면 원고와 피고 B 사이의 이 사건 근저당권설정계약 등은 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있다고 봄이 타당하므로, 이 사건 근저당권설정계약 등을 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지를 판단한다.

2) 사해행위란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르게거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고, 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, D이 이 사건 근저당권설정계약 등 체결 당시 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없어 채무초과 상태에 있었다는 사실에 대하여는 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 달리 특별한 사정을 인정할 증거가 없는 이상 채무초과 상태에 있는 D이 피고 B에 이 사건 부동산을 담보로 제공하기로 하는 이 사건 근저당권설정계약 등을 체결한 행위는 원고를 비롯한 D의 다른 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다. 피고 B는 사해행위인 이 사건 근저당권설정계약 등에 기하여 이 사건 근저당권 등을 취득한 수익자이고, 피고 C는 수익자인 피고 B로부터 사해행위로 인하여 설정된 이 사건 근저당권 등을 취득한 전득자이므로, 특별한 사정이 없는 한 수익자 또는 전득자인 피고들의 악의는 추정된다.

다. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고들 항변의 요지

가) 피고 B는 대부업 등을 영위하는 등록된 대부업체로 일반적인 대부절차를 통하여 D에게 지급한 이 사건 대부금채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약 등을 체결한 것일 뿐이고, D의 채무초과 사실을 전혀 알지 못하였다.

나) 피고 C는 대부채권매입추심업 등을 영위하는 등록된 대부업체로 피고 B으로부터 부실채권인 D에 대한 이 사건 대부금채권을 양수하면서 이 사건 근저당권 및 이 사건 전세권을 이전받은 것에

불과하고, D과 피고 B이 2018. 3. 9. 체결한 이 사건 근저당권설정계약 등이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다.

2) 관련 법리

가) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있고, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2008. 10. 9. 선고 2008다38455 판결 등 참조).

나) 한편 채권자가 사해행위의 취소로서 수익자를 상대로 채무자와의 법률행위의 취소를 구함과 아울러 전득자를 상대로도 전득행위의 취소를 구함에 있어서, 전득자의 악의는 전득행위 당시 그 행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미하는 것이므로, 전득자의 악의를 판단함에 있어서는 단지 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 사해성을 인식하였는지 여부만이 문제가 될 뿐이지, 수익자와 전득자 사이의 전득행위가 다시 채권자를 해하는 행위로서 사해행위의 요건을 갖추어야 하는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

다) 수익자 또는 전득자가 선의인지 여부를 판단하는데 있어 수익자 또는 전득자에게 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결, 대법원 2011. 4. 14. 선고 2010다106962 판결 등 참조).

3) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거에 을 제6, 7, 13, 14호증의 각 기재, 이 법원의 M기관에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 증인 N의 일부 증언 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 피고들은 이 사건 부동산을 담보로 D에게 금전을 대부하는 행위가 D에 대한 다른 일반 채권자들을 해하는 사해행위가 된다는

사정을 알지 못한 채 피고 B는 이 사건 부동산의 객관적인 담보가치를 신뢰하여 통상적이고 정상적인 금전대부거래를 통해 그 담보가액 범위 내의 금원을 D에게 제공한 선의의 수익자에 해당하고, 피고 C는 통상적인 방식을 통해 이 사건 근저당권 등을 양수한 선의의 전득자에 해당한다고 봄이 타당하다. 이를 지적한 피고들의 이 부분 항변은 이유 있고, 결국 원고의 피고들에 대한 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

가) 피고들은 앞서 본 바와 같이 대부업등록을 하고 대부업을 영위하고 있는 회사인데, 피고 B는 이 사건 대부계약이 체결된 2018. 3. 9. 이전까지, 피고 C는 이 사건 채권양도계약을 체결한 2018. 6. 29. 이전까지 D과는 서로 알지 못하는 사이였던 것으로 보인다.

나) 피고 B는 D와 직접 이 사건 대부계약을 체결하는 과정에서 D으로부터 신용정보조회에 관한 동의서(을 제2호증의15 내지 19) 등 통상적인 대부절차에서 필요한 서류를 징구하고, 당시 이 사건 부동산의 가액, 임차인의 유무 등을 확인한 후 D에게 이 사건 대부금을 실제로 지급하였는바[이 사건 대부계약에서 정한 대부금은 1억 4,000만 원이나 실제로 지급된 이 사건 대부금은 124,759,500원에 불과하기는 하다. 그러나 이는 대부금 중 이 사건 근저당권 설정 비용 1,063,500원(을 제13호증의1), 이 사건 전세권 설정 비용 177,000원(을 제13호증의2) 및 선이자 내지 대부수수료 등을 공제한 것에 기인한 것으로 보이고, 달리 피고 B가 이 사건 대부금이 지급된 것과 같은 외형만 작출한 것이라고 볼만한 사정은 찾을 수 없다], 이 사건 대부계약은 통상적인 금전대부거래 방식에 따라 이루어진 것으로 평가할 수 있다.

한편 피고 C는 대부채권매입추심업 등을 영위하는 법인으로, 이 사건 채권양도계약 전후로도 지속적으로 금융기관으로부터 담보가 제공된 부실채권을 매입해왔던 것으로 보이고(을 제7호증), 피고 B에 이 사건 채권양도계약에서 정한 대금 1억 3,700만 원을 실제로 지급하고 이 사건 대부계약에 따른 채권일체를 양수한 것으로 보이는바, 이 사건 채권양도계약 역시 통상적인 부실채권양수 방식에 따라 이루어진 것으로 평가할 수 있다.

다) 이 사건 대부계약 당시 D 소유의 이 사건 부동산의 시가는 2억 7,000만 원 정도였고, 이 사건 부동산에 관하여 다른 담보가 설정되어 있지 않았으며, 가압류, 가처분 등의 보전처분의 집행이 이루어진 바도 없었다. D은 피고 B에 E이 보증금 3,000만 원에 이 사건 부동산을 임차하고 있다고

하면서 그에 부합하는 계약서(을 제2호증의7)를 제출하였는데, 피고 B는 위 계약서상의 보증금을 고려하더라도 이 사건 부동산의 담보가치가 충분하다고 판단한 것으로 보인다(을 제2호증의 15). 라) 이 법원의 M기관에 대한 금융정보제출명령 결과에 의하면, 이 사건 대부계약 당시 D이 부담하고 있던 채무는 확인되지 않는바, 피고 B로서도 D에 대한 신용정보조회 등을 통하여 D이 채무초과상태에 있었다는 사실을 확인할 수 없었을 것으로 보인다.

또한 원고가 주장하는 이 사건 대부계약 당시 D의 소극채무는 이 사건 구상금 등 채권 상당에 불과한데1), 당시에는 원고가 F은행에 이 사건 보험계약 등에서 정한 보험금을 지급하기 전이었고, F은행과 대출계약을 체결한 당사자는 D이 아닌 E 및 J이었으므로, 달리 D이 위와 같은 사정을 고지하였다고 볼만한 정황을 찾을 수 없는 이상 피고 B로서는 원고의 D에 대한 이 사건 구상금 등 채권이 발생할 것이라는 사정을 알았다고 보기도 어렵다.

한편 D은 피고 B를 N을 통하여 알게 된 것으로 보이는데, N은 이 법정에 출석하여 ‘D으로부터 신용이 좋지 않아 대부업체로부터 금원을 대부받기를 원한다는 이야기를 들었다.’는 취지로 증언하기는 하였다. 그러나 ① N은 피고 B의 직원이 아니고, D에게 피고 B를 소개만 해준 것으로 보이는 점, ② N이 이 사건 대부계약 체결에 직접 관여하였다고 볼만한 객관적인 정황을 찾기 어려운 점, ③ N은 ‘피고 B에 D의 재정상황 등을 알려준 적은 없다.’는 취지로 증언하기도 한 점 등을 고려하면, D이 N을 통하여 피고 B와 이 사건 대부계약을 체결하게 되었다거나 N이 D의 재정상황 등을 알고 있었다는 사정만으로 피고 B 역시 D의 재정상황이나 D이 채무초과 상태에 있었다는 것을 알고 있었다고 단정할 수 없다.

위와 같은 사정에 피고 C이 피고 B 내지 N과 어떠한 관계에 있었다고 인정할만한 정황을 찾을 수 없는 점 등을 더하여 보면, 피고 C이 이 사건 채권양도계약 체결 당시 이 사건 근저당권설정계약 등이 D의 채무초과 상태에서 체결되었다는 등 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것을 인식하였다고 볼 수 없다.

마) 달리 피고들이 사해행위에 해당함을 알면서도 D에게 금전을 대부하면서 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권 및 이 사건 전세권을 설정하거나 이 사건 대부금채권을 양수할만한 동기나 이유를 찾기 어렵다.

바) ① D이 이 사건 부동산에 근저당권 등 담보가 설정된 바도 없음에도 금융기관이 아니라 대부업체인 피고 B와 이 사건 대부계약을 체결한 점, ② E이 피고 B에 D와 작성한 보증금 3,000만원, 차임 월 70만원인 월세계약서를 제공하였음에도 재차 무상거주확인서를 작성하여 준 점, ③ 피고 B가 D를 소개한 N에게 D의 재정상황 등을 확인하였다면 D이 채무초과 상태라는 것을 알았을 수 있었던 것으로 보이는 점 등은 피고 B가 이 사건 근저당권설정계약 등이 사해행위에 해당한다는 사정을 알 수 있었음에도 알지 못한 것에 관한 사정 즉, 피고들의 선의에 과실이 있는지에 관한 사정에 해당할 뿐이므로, 피고들이 선의의 수익자 또는 전득자에 해당하다는 것에 방해가 된다고 할 수는 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 한정석, 판사 강석규, 판사 김소연

별지

부동산의 표시

1. [1동의 건물의 표시]

서울특별시 은평구 동

[도로명주소]

서울특별시 은평구

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트(경사지붕) 지붕

4층 공동주택(다세대주택)

지1층 131.49

지1층 12.60

1층 103.93㎡

2층 103.93㎡

3층 85.00㎡

4층 79.11㎡

2. [대지권의 목적인 토지의 표시]

서울특별시 은평구 대 251㎡

3. [전유부분의 건물의 표시]

제1층 호 철근콘크리트구조 48.74㎡, 같

1) 원고의 2022. 6. 3.자 준비서면 제5면 및 2022. 8. 8.자 준비서면 제4면 참조