

서울중앙지방법원 2022. 5. 19 선고 2019가합555784 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

원고들 소송대리인 변호사 최한신

피고1. 주식회사 F의 소송수계인 주식회사 G1) 2. 주식회사 H

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 유승정, 강홍순

변론 종결2022. 3. 24.

판결 선고2022. 5. 19.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주식회사 F와 주식회사 I 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 3. 체결된

근저당권설정계약을 취소한다. 주식회사 F와 J 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 3. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들의 분양계약 체결 등

1) 주식회사 I(이하 '소외 회사'라 한다)는 아산시 K 일원(이하 '이 사건 사업부지'라 한다)에 L 타운하우스(이하 '이 사건 주택'이라 한다)를 신축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 영위하였던 회사다.

2) 원고들은 소외 회사와 이 사건 주택에 관하여 아래 표 기재와 같이 분양계약(이하 '이 사건 분양계약'이라 한다)을 체결하였다.

1	A	M호	2017. 8. 11.	540,000,000	2018. 5. 31.	162,000,000
2	B	N호	2017. 8. 18.	550,000,000	2018. 8. 31.	220,000,000
3	C	O호	2017. 8. 22.	540,000,000	2018. 4. 30.	162,000,000
4	D	P호	2017. 9. 2.	600,000,000	2018. 4. 30.	180,000,000
Q호	2017. 9. 2.	555,000,000	2018. 4. 30.	166,500,000		
5	E	R호	2017. 9. 10.	530,000,000	2018. 5. 31.	159,000,000

3) 이 사건 분양계약 제3조 제2항은 '소외 회사의 귀책사유로 완공예정일로부터 2월 이상 지연될 경우 분양계약을 해제할 수 있다.'고 규정하고 있었는데, 소외 회사는 2018. 4. 30.까지 이 사건 주택 건축을 위한 토목공사도 제대로 시공하지 못하였다.

4) 당초 이 사건 주택 건설을 위한 대지조성사업(이하 '이 사건 대지조성사업'이라 한다)의 주체였던 주식회사 S은 2017. 9. 14. 이 사건 대지조성사업의 착공예정일을 2017. 10. 31.로,

사용검사에정일을 2019. 6. 30.로 정하여 아산시장으로부터 사업계획 승인을 받았고, 2018. 7. 3. 이 사건 대지조성사업의 사업주체를 소외 회사로 변경하는 내용의 사업계획 변경승인이 이루어졌다.

나. 이 사건 분양계약의 해지 등

- 1) 원고 B은 2018. 11. 30. 소외 회사로부터 '2018. 12. 20.까지 기납입된 분양대금 220,000,000원과 지연배상금 40,000,000원을 지급하고, 지연배상금 40,000,000원은 2018. 12. 7.까지 우선 지급하는 것으로 한다'는 내용의 분양대금 반환지급 약속서를 받았다.
- 2) 원고 A, C, D, E는 2019. 8. 30. 소외 회사로부터 '위 원고들과 소외 회사와 사이에 체결한 분양계약을 해지하고, 납입금, 계약서에 명시된 위약금과 지체이자(8%)의 지급을 약속한다'는 내용의 계약해지각서를 받았다.
- 3) 원고 B은 소외 회사와 소외 회사의 대표이사인 J을 상대로 분양대금의 반환을 구하는 소송을 제기하였고(창원지방법원 진주지원 2019가합336호), 2019. 11. 26. 위 소송절차에서 '소외 회사와 J은 연대하여 원고에게 260,000,000원 및 이에 대하여 2018. 12. 8.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 내용의 조정이 성립되었다(이하 '이 사건 조정결정'이라 한다).
- 4) 원고 A, C, D, E는 소외 회사와 위 J을 상대로 아래 각 금액 상당의 분양대금 및 이에 대한 지연손해금을 구하는 지급명령을 신청하였고(수원지방법원 평택지원 2019차전6159호), 위 법원은 2019. 12. 13. 위 원고들의 신청을 인용하는 지급명령결정을 하였으며, 위 결정은 그대로 확정되었다(이하 '이 사건 지급명령결정'이라 한다).

A	233,191,123
C	233,291,835
D	498,985,313
E	227,891,287

다. 소외 회사와 주식회사 F 사이의 대출약정 체결

- 1) 주식회사 F(이하 'F'라 한다)는 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 제3조에 따라 등록을 마친 대부업체이고, F의 소송수계인 주식회사 G(이하 'G'라 한다)는 F의 모회사로서

P2P(Peer-to-Peer) 금융2) 플랫폼을 운영하였다.

2) 소외 회사와 G는 2018. 4. 26. P2P 금융 플랫폼 이용계약을 체결하였고, 소외 회사와 F는 2018. 4. 26. 위 플랫폼 이용계약을 기초로 소외 회사에게 대출금액 16억 원을 만기일자 2019. 4. 27., 약정이율 연 17%, 연체이율 연 24%로 정하여 대여하는 내용의 대출약정(이하 '이 사건 대출약정'이라 한다)을 체결하였으며, J과 이 사건 대지조성사업의 시공사인 T 주식회사(이하 회사명에서 '주식회사' 기재를 생략한다)는 이 사건 대출약정의 연대보증인이 되었다.

3) 소외 회사와 F는 2018. 4. 26. 이 사건 대출약정에 더하여 소외 회사 소유인 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 1번 부동산'이라 한다)과 J 소유인 별지2 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 2번 부동산'이라 한다)에 관하여 F 앞으로 2순위 근저당권을 설정하는 내용 등을 포함한 추가약정(이하 '이 사건 추가약정'이라 하고, 그 중 이 사건 1번 부동산에 관한 근저당권 설정에 관한 부분을 '이 사건 1번 근저당권설정계약', 이 사건 2번 부동산에 관한 근저당권 설정에 관한 부분을 '이 사건 2번 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 추가약정의 주요 내용은 다음과 같다.

1. 피고 F와 소외 회사는 대출약정 외 추가약정사항에 법적효력(민, 형사상 소송, 채권압류 및 기타 동산에 대한 법적절차 등)이 있음을 명시하고 기타 조건에 대해 성실히 이행하기로 한다.
2. 피고 F와 소외 회사 사이에 체결된 추가약정서는 연대보증인(민, 형사상 소송, 채권압류 및 기타 동산에 대한 법적절차 등)에게 법적효력이 생김을 인지한다.

추가약정사항

- 실 기표일을 계약일자로 하고 만기일자는 실 기표일로부터 12개월로 한다.
- 편딩 모집일정은 U에게 모두 위임한다.

인출선행조건

- 충청남도 아산시 V 일원 2순위 근저당권 설정(대출금의 150%)
- 소외회사 사업시행권 포기 및 양도각서 징구
- 소외회사 대표이사 연대보증 입보
- T(주) 시공권 및 유치권 포기각서 징구
- T(주) 책임준공 확약서 징구

- T(주) 연대보증 입보(하락)

인출후행조건

- 대출이자 6개월 선취 후 추가선취(대출 기표 후 5개월 이후 이자 추가 선취, 단 대환계획 또는
상환가능시 내부심사를 통한 추가선취조건 배제)

- 분양계약 체결 시 분양수입금 신탁사 자금관리 계좌로 입금하여 관리(분양대행사 수수료 지급가능
조건)

- 대출기표시 2순위 근저당권(W 외) 해지 및 사업주체 변경 승인 접수 조건

- 대지조성사업 공정률 80% 이상(감리 후) 공정별 지급조건

- 전체 공정 90% 완료 후 내부심사를 통한 예비비 사업비로 충당 가능 조건

4) 소외 회사, F, 주식회사 X(이하 '신탁사'라 한다)은 2018. 4. 이 사건 대출약정에 따른 대출금의
자금관리를 신탁사에 위임하는 자금관리대리사무계약을 체결하였다(이하 '이 사건
자금관리대리사무계약'이라 한다).

5) G는 이 사건 주택 사업의 개요 및 이 사건 근저당권 등 소외 회사가 제공한 담보 등을 설명하면서
모집금액을 10억 원으로 하여 이 사건 주택의 대지조성 준공자금에 관한 투자상품을 공시하였고,
투자자들로부터 10억 원이 모집되었다.

라. 이 사건 대출약정 및 추가약정에 따른 근저당권 설정 및 대출 실행

1) F는 이 사건 1번, 2번 근저당권설정계약(이하 합하여 '이 사건 각 근저당권설정계약'이라 한다)에
따라 이 사건 1번, 2번 부동산(이하 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2018. 5. 3.
채권최고액을 2,400,000,000원, 채무자를 소외 회사, 근저당권자를 F로 하는 각
근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳤다.

2) 한편 이 사건 근저당권 설정 당시 이 사건 각 부동산에는 2018. 2. 14. 채권최고액
2,860,000,000원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 Y조합의 근저당권이, 이 사건 1번 부동산에는
2018. 2. 22. 채권최고액 600,000,000원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 W, Z의 근저당권이 각
설정되어 있었는데, 이 사건 근저당권이 설정된 2018. 5. 3. 위 W, Z의 근저당권은
근저당권설정계약 해지를 원인으로 말소되었다.

마. 이 사건 대출약정에 따른 대출 실행과 자금 집행

1) F는 2018. 5. 3. 이 사건 자금관리대리사무계약에 따라 신탁사의 자금관리계좌로 이 사건 대출약정에 따른 대출금 10억 원(이하 '이 사건 대출금'이라 한다)을 이체하였다.

2) 신탁사는 소외 회사와 F의 자금집행요청에 따라 이 사건 대출금 10억 원을 아래와 같이 집행하였다.

2018. 5. 31.	500,000,000원	W	토지 매수대금
2018. 5. 31.	491,936,990원	신탁사 9,900,000원	대리사무 보수
2018. 5. 31.	AA 9,036,990원	근저당 관련 법무비용	
F 85,000,000원	이자비용(6개월 선취)		
G 77,000,000원	플랫폼 이용료		
(주)AB 8,800,000원	컨설팅 보고서		
	(주)AC 2,200,000원	감리비	
2019. 3. 8.	8,068,849원	T 300,000,000원	공사비
소외 회사	기타 비용		
합계	1,000,005,8393) 5,839원은 예금이자임.		

바. 이 사건 근저당권의 이전 및 그에 관한 근질권 설정

피고 주식회사 H(이하 '피고 H'라 한다)는 2019. 2. 28. 이 사건 근저당권에 관하여 같은 일자의 확정채권 대위변제를 원인으로 한 근저당권 이전의 부기등기를 마쳤고, 같은 날 채권자 AD에게 위 근저당권에 관하여 채권최고액 16억 원의 근저당권부 근질권등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증, 갑 제6, 7, 10, 19 내지 21, 44, 45호증, 을 제1 내지 14 호증, 16 내지 32호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고들

이 사건 분양계약에서 정한 완공예정일까지 토목공사만 이루어졌을 뿐 이 사건 주택이 완공되지 아니함에 따라, 원고들은 소외 회사로부터 분양대금을 반환하여 주겠다는 확약서 내지 해지각서 등을 받았으므로, 소외 회사는 원고들에게 분양대금을 반환할 의무가 있다.

한편, 소외 회사의 대표이사인 J은 ① 소외 회사의 직원인 AE를 관리·감독할 책임과 의무를 다하지 못하여 AE의 횡령 및 배임행위로 이 사건 사업이 제대로 진행되지 못하게 하였고, ② 처음부터 약정기한 내에 이 사건 주택의 완공이 불가능하다는 점을 알면서도 원고들을 기망하여 이 사건 분양계약을 체결하는 등의 불법행위를 저질렀으므로, 소외 회사와 공동으로 원고들이 입은 손해를 배상할 의무가 있다.

소외 회사와 J이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 F 앞으로 근저당권을 설정해 준 것은 채권자들인 원고들을 해하는 사해행위에 해당하므로 이 사건 각 근저당권설정계약은 취소되어야 한다.

나. 피고들

원고들이 주장하는 분양대금 반환채권은 이 사건 각 근저당권설정계약 이후에 발생한 것이고, 이 사건 각 근저당권설정계약 당시에 위 채권이 성립할 고도의 개연성이 있었다고 보기 어려우므로, 원고들의 피보전채권이 인정되지 않는다.

이 사건 각 근저당권설정계약은 소외 회사가 자금난으로 이 사건 대지조성사업을 진행하지 못하고 있던 중 위 사업을 계속 추진하기 위해 자금을 융통하면서 체결된 것이므로 사해행위에 해당하지 않고, 설령 이와 달리 보더라도 피고들은 이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 이 사건 1번 근저당권설정계약에 대한 판단

1) 피보전채권의 존재 가) 관련법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

나) 구체적 판단

앞서 본 바에 따르면 이 사건 1번 근저당권설정계약이 체결될 당시 채권성립의 기초가 되는 이 사건 분양계약이 이미 성립되어 있었고, 그 당시는 이 사건 분양계약이 정한 완공예정일이 이미 도과되었거나 완공예정일이 불과 1개월 또는 4개월밖에 남지 않은 시점이었음에도 이 사건 주택 건축을 위한 토목공사도 제대로 완성되지 못한 상황이었으므로 가까운 장래에 수분양자들이 이 사건 분양계약 제3조 제2항에 따라 계약을 해제하고 분양대금 반환을 요구하리라는 고도의 개연성이 있었으며, 이후 실제로 그 개연성이 현실화되어 소외 회사가 위 원고들에게 분양대금 반환지급 약속서 내지 계약해지각서를 교부했고, 소외 회사와 J으로 하여금 원고들에게 분양대금을 반환할 것을 명하는 조정결정 또는 지급명령이 이루어지는 등 원고들의 소외 회사에 대한 분양대금 반환채권이 성립하였다.

따라서 원고들의 소외 회사에 대한 분양대금 반환채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 타당하고, 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

2) 사해행위 성립여부 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 참조).

앞서 든 증거와 사실에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합해보면, 소외 회사는 자금을 융통하여 이 사건 대지조성사업을 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 믿고 이 사건 1번 근저당권설정계약을 체결하여 F로부터 금원을 차용한 것으로 봄이 타당하므로 이를 사해행위로 볼 수 없다.

가) 이 사건 추가약정이 소외 회사에 대한 사업시행권 포기 및 양도각서 징구, 시공사인 T에 대한 책임준공 약속서 징구 등을 내용으로 하는 대출금 인출선행조건을 두고, 소외 회사로 하여금 이 사건

자금관리대리사무계약을 체결하도록 하여 위 대출금이 F의 동의하에 이 사건 주택에 관한 공사비 및 사업비로만 사용되도록 한 점에 비추어 이 사건 대출약정의 목적은 이 사건 사업을 위한 자금 확보에 있었음이 분명해보인다.

나) 실제로 이 사건 대출금 10억 원은 모두 이 사건 사업을 위하여 지출되었다. 이에 관하여 원고들은 W에게 지급된 5억 원은 이 사건 1번 부동산에 관하여 W 앞으로 마쳐진 근저당권설정등기를 말소하기 위한 것으로서 사업추진을 위한 비용에 해당한다고 볼 수 없고, 건축비로 지출되었다는 308,000,000원도 실제 공사에 투입되었다고 볼 수 없으며, 대출 관련비용으로 183,136,990원을 지출한 것은 과도하다는 취지로 주장하나, 아래와 같은 점에서 원고들의 위 주장은 모두 받아들여지지 않는다.

① 이 사건 사업부지의 진입로에 해당하는 토지(이하 '이 사건 진입로'라 한다)는 W의 소유였는데, 소외 회사는 W로부터 이 사건 진입로를 매수하고자 하였고 그 매매대금 등 마련을 위해 Y조합과 대출계약을 체결하였다. 이 때 W은 이 사건 진입로에 관하여 채무자를 소외 회사, 채권자를 Y조합으로 하는 근저당권을 설정하는 대신 이 사건 1번 부동산에 W 명의의 근저당권을 설정받았다. 이후 W은 소외 회사로부터 이 사건 진입로의 매매대금 명목으로 5억 원을 지급받고 이 사건 1번 부동산에 마쳤던 근저당권설정등기를 말소해주었는바, 위 5억 원은 이 사건 사업부지 확보 과정에서 지출된 돈에 해당한다고 봄이 타당하다.

② F의 요청에 따라 주식회사 AC이 이 사건 대지조성사업에 관하여 감리한 결과 2018. 4. 30. 기준 누계공정율 31%, 기성대금 336,800,000원으로 각 검토되었고, 이에 F와 소외 회사는 T로부터 공급가액 합계 3억 원의 세금계산서를 제출받은 후 신탁사를 통해 T에 3억 원을 이체하였으므로, 위 3억 원은 이 사건 대지조성사업의 건축비로 지출되었음이 인정된다.

③ 이 사건 대출금 중 대출 관련비용으로 지출된 183,136,990원의 경우 이 사건 자금관리대리사무계약상 보수, 근저당권 관련 법무비용, 이자비용, P2P 금융 플랫폼 이용료, 담보가치 파악을 위한 감정비용, 이 사건 대지조성사업에 관한 감리비용으로 각 사용되어 그 지출내역이 명확하고, 위 각 지출내역 모두 대출실행에 필요한 내역에 해당하며, 달리 위 지출이 과도하다고 볼 만한 사정은 없다.

다) 소외 회사가 이 사건 대출약정 및 이 사건 각 근저당권설정계약을 통해 자금을 조달한 후 이 사건 대지조성사업을 계속 진행함에 따라 그 누계공정률은 2018. 4. 30. 31%에서 2018. 8.경 62.9%, 2018. 10.경 70%로 계속해서 높아졌다.

라) 원고들은, 소외 회사의 대표 J이 '이 사건 사업의 추진을 위해 지출하여야 할 자금을 횡령하였다'는 등의 이유로 위 AE를 고소한 점, 이 사건 1번 근저당권설정계약 체결 당시 소외 회사는 예금잔고가 51,035,594원에 불과하여 이 사건 대지조성사업을 완공하는 것이 불가능했던 점에 비추어 소외 회사는 이 사건 사업을 계속 추진할 의사가 없이 분양사기를 위해 공사를 계속하는 시늉을 낸 것에 불과하다고 주장한다.

그러나 AE의 횡령 혐의가 사실이라고 하더라도 이는 소외 회사 직원의 비위행위에 불과할 뿐이므로 이 점만 가지고 소외 회사에 이 사건 사업을 추진할 의사가 없었다고 볼 수 없는 점, 소외 회사는 자금난을 타개하기 위하여 이 사건 1번 근저당권설정계약 등을 체결하게 된 것이고 앞서 본 바와 같이 2018. 10.경 이 사건 대지조성사업의 누계공정률이 70%에 도달하였으므로 그 완공이 당초부터 불가능했다고 볼 수도 없는 점 등을 종합해보면, 원고가 주장하는 사정들만으로는 소외 회사에게 채권자들을 해할 의사가 있었다고 보기 어렵다.

3) 피고들이 선의의 수익자, 전득자인지 여부 설령 소외 회사가 이 사건 사업을 계속 추진하기 위한 목적이 아니라 채권자들을 해할 의사로 이 사건 1번 근저당권설정계약을 체결했다고 보더라도, 앞서 든 증거와 사실, 증인 AF의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합해보면, 피고들은 소외 회사의 사해의사를 알지 못한 선의의 수익자, 전득자에 해당한다고 봄이 타당하다.

가) 피고들이 소외 회사와 특수관계에 있다거나 거래를 한 경험이 있어 소외 회사의 채무관계나 신용관계 또는 이 사건 사업의 진행경과 등 그 내부 사정을 잘 알고 있었다고 볼 만한 증거가 없다.

나) 원고들은 F가 이 사건 분양계약의 존재를 알고 있었을 것이라고 주장하나, 이 사건 분양계약은 이 사건 대지조성사업에 관한 사업계획승인이 이루어지기도 전에 체결되었던 점, 이 사건 대출약정에 따른 심의요청서에는 대지조성사업 완료 후 분양 시 일괄 입금될 분양계약금으로 대출금을 우선 상환한다는 내용이 기재되어 있는 점 등에 비추어 F가 이 사건 분양계약의 존재를 알았다고 보기

어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 이 사건 1번 근저당권설정계약 당시 이 사건 1번 부동산에 존재하는 선행 근저당권은 Y조합의 근저당권 및 이 사건 근저당권 설정 전 말소될 것으로 예정되었던 W 등의 근저당권이 있었을 뿐이고, 달리 가압류 등 등기부상 소외 회사의 채무초과 상태를 의심할 만한 사정은 없었다.

라) F의 의뢰에 의해 주식회사 AB이 2018. 4. 작성한 컨설팅 보고서에 따르면 이 사건 대지조성사업 완료 후 이 사건 각 부동산의 적정 가치수준의 하한은 73억 원으로 평가되었고, 이 사건 근저당권에 선행하는 Y조합의 근저당권 채권최고액은 28억 6천만 원이었으므로, F는 등기부상 이 사건 각 부동산에 추가 담보여력이 있다고 판단한 것으로 보인다.

마) 이 사건 사업이 제대로 진행되지 못하자 이 사건 주택의 수분양자로 구성된 비상대책위원회는 소외 회사의 F에 대한 이 사건 대출약정에 따른 대출금 10억 원을 대위변제하고 F로부터 이 사건 사업의 시행권을 넘겨받기로 하였다. 이에 수분양자 중 한 명인 AD이 자금을 출연하여 위 대출금 10억 원을 변제하였는데 법령상 제한으로 AD이 직접 이 사건 각 근저당권을 이전받을 수 없었던 까닭에 피고 H가 이 사건 근저당권을 이전받고 AD은 이에 대한 근질권을 설정하게 되었다. 피고 H나 AD이 이 사건 근저당권이 사해행위로 설정된 것이라는 점을 알았더라면 위와 같이 그 피담보채무를 변제하고 위 근저당권을 이전받으려 하지는 않았을 것으로 보인다.

4) 소결론 따라서 이 사건 1번 근저당권설정계약이 사해행위로 취소되어야 한다는 원고들의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 이 사건 2번 근저당권설정계약에 대한 판단

1) 피보전채권의 존재 이 사건 2번 부동산의 소유자는 J이므로, 원고들이 이 사건 2번 근저당권설정계약을 사해행위로 취소하기 위해서는 위 계약이 체결될 당시인 2018. 5. 3. 원고들이 J에 대하여 채권을 가지고 있었음이 인정되어야 한다. 그러나 이 사건 조정결정 및 지급명령결정이 있었다는 사정과 원고들이 제출한 증거만으로는 이 사건 2번 근저당권설정계약 당시 J이 직원인 AE를 관리·감독할 책임을 해태하거나 이 사건 분양계약의 체결 과정에서 원고들을 기망하는 등의 불법행위로 인해 원고들에게 손해배상의무를 부담하고 있었다거나 향후 그와 관련된 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가

없다.

2) 사해행위 성립여부 및 피고들이 선의의 수익자, 전득자인지 여부 설령 원고들이 J에 대하여 그 주장과 같은 피보전채권이 있다고 보더라도, 위 3.의 가. 2) 및 3)에서 살핀 바와 같이 소외 회사는 자금을 융통하여 이 사건 대지조성사업을 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라 믿고 이 사건 2번 근저당권설정계약을 체결하여 F로부터 금원을 차용하였으므로 이와 같은 행위는 사해행위에 해당하지 않거나 피고들은 소외 회사의 사해의사를 알지 못한 선의의 수익자, 전득자에 해당한다고 봄이 타당하다.

3) 소결론 따라서 이 사건 2번 근저당권설정계약이 사해행위로 취소되어야 한다는 원고들의 주장도 받아들이지 않는다.

4. 결론

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

재판장판사허준서

판사류의준

판사염정원

별지

1) 피고 주식회사 F의 소송수계인 주식회사 G는 2021. 10. 21. 주식회사 F를 흡수합병하고 이 사건 소송절차를 수계하였다.

2) P2P 금융은 금융 공급자와 금융 수요자가 온라인상 플랫폼을 통해 직접 자금을 주고받는 방식의 대출형 크라우드 펀딩이다. G가 차입자와 투자자를 연결하는 플랫폼 역할을 수행하고, F는 투자자로부터 모집된 금액을 수신하여 차입자에게 전달하는 여신기능을 수행한다. 구체적으로 ① 차입자가 대출신청을 하면 P2P 업체가 대출심사를 거쳐 차입자의 정보, 담보, 사업내용 등을 플랫폼 홈페이지에 상품으로 공시하고, ② 투자자는 플랫폼에 공시된 P2P 투자 상품을 확인하여 투자여부를

결정하며, ③ 차입자가 원리금을 플랫폼으로 상환하면 이를 투자자에게 분배하는 과정을 거친다.

3) 5,839원은 예금이자임.