

서울중앙지방법원 2022. 6. 16 선고 2020가합607735 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2022. 12. 8 선고 2022나2025606 판결

서울중앙지방법원 2022. 6. 16 선고 2020가합607735 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 명석

담당변호사 석경희

피 고 1. B

소송대리인 변호사 김준길

2. C

3. D

4. E

변론종결 2022. 5. 19.

판결선고 2022. 6. 16.

주문

1. 원고의 피고들에 대한 소를 모두 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’이라 한다)에 관하여,
가. 피고 B와 F 사이에 2017. 11. 8. 체결된 근저당권설정계약을,
나. 피고 C와 F 사이에 2018. 10. 25. 체결된 근저당권설정계약을,
다. 피고 D, E와 F 사이에 2018. 11. 1. 체결된 근저당권설정계약을
각 취소한다.
2. 원고에게, 피고 B은 1억 2,000만 원, 피고 C은 1억 원, 피고 D은 3,000만 원, 피고 E은 3,000만 원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

- 가. F의 이 사건 아파트 매수 및 G의 이 사건 전세계약 등 체결 경위
- 1) F은 2017. 5. 19. H, I, J(이하 ‘H 등’이라 한다)으로부터 이 사건 아파트를 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였다.
 - 2) G은 2017. 10. 15. 주식회사 K(이하 ‘K은행’이라 한다)과 사이에, K은행으로부터 일반자금대출로 2억 2,800만 원을 대출받기로 하는 대출거래약정(이하 ‘이 사건 대출약정’이라 한다)을 체결하고, 2017. 10. 24. H 등으로부터 보증금 2억 8,500만 원, 임대기간 2017. 10. 31.부터 2019. 10.

31.까지로 정하여 이 사건 아파트를 임차하는 내용의 채권적 전세인 다세대주택전세계약(이하 ‘이 사건 전세계약’이라 하고, 위 보증금을 ‘이 사건 전세보증금’이라 한다)을 체결한 후 같은 날 확정일자를 발급받았다.

3) G은 K은행에 이 사건 전세보증금반환채권을 양도하고, 2017. 10. 31. K은행으로부터 이 사건 대출약정에 따라 2억 2,800만 원(이하 ‘이 사건 대출금’이라 한다)을 대출받았다.

나. 원고의 이 사건 보험계약 체결

원고는 2017. 10.경 K은행과 사이에, 보험기간을 2017. 10. 31.부터 2019. 10. 30.까지로, 보험가입금액을 2억 5,080만 원으로, 보험목적물을 이 사건 아파트로, 피보험자를 K은행으로 하는 전월세자금대출용 권리보험계약(이하 ‘이 사건 보험계약’이라 한다)을 체결하였다.

다. 이 사건 각 근저당권의 설정 경위

1) F은 2017. 11. 1. 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, G은 그 다음날인 2017. 11. 2. 이 사건 아파트에 전입신고를 마쳤다.

2) F은 2017. 11. 8. 피고 B에게 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 1억 2,000만 원, 채무자 F인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제1 근저당권’이라 한다)를 마쳐주었다.

3) G은 2018. 10. 17. 이 사건 아파트에서 전출하였다.

4) F은 2018. 10. 30. 피고 C에게 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 1억 원, 채무자 F인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제2 근저당권’이라 한다)를 마쳐주었는데, 피고 C은 2018. 11. 2. 이 사건 제2 근저당권을 2018. 11. 1. 해지를 원인으로 말소하였다.

5) F은 2018. 11. 1. 피고 D, E에게 채권최고액 6,000만 원, 채무자 L인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제3 근저당권’이라 하고, 이 사건 제1, 2 근저당권과 통틀어 지칭할 때에는 ‘이 사건 각 근저당권’이라 한다)를 마쳐주었다.

라. 원고의 K은행에 대한 이 사건 보험금 지급

1) K은행은 G이 이 사건 대출금의 이자 변제를 연체하자 G에게 기한이익상실을 통보하고, 2019. 5. 20. 원고에게 ‘G이 이 사건 전세계약 기간 중 무단전출하여 이 사건 전세보증금반환채권의 우선변제권을 상실함으로써 이 사건 보험계약에서 정한 보험사고가 발생하였다.’는 이유로 보험금 지급을 청구하였다.

2) 원고는 2019. 5. 31. K은행에 이 사건 보험계약에 따른 보험금 242,152,776원을 지급하였다.

마. 이 사건 아파트에 관한 이 사건 임의경매개시

피고 B은 2018. 11. 19. 이 사건 제1 근저당권자로서 이 사건 아파트에 관한 임의경매개시신청을 하였고, 서울북부지방법원은 2018. 11. 20. 이 사건 아파트에 관한 임의경매개시결정을 하여(서울북부지방법원 M), 이 사건 아파트에 관한 임의경매(이하 ‘이 사건 임의경매’라 한다)가 개시되었다.

바. 원고의 F, G에 대한 구상금 청구의 소 제기 및 형사 고소

1) 원고는 2019. 7. 26. 서울중앙지방법원에 F, G을 상대로 ‘F, G은 K은행으로부터 전세자금을 대출받아 이를 편취하기로 공모한 후 G이 이 사건 대출약정 체결하고, 이 사건 아파트에서 무단 전출하여 이 사건 전세보증금반환채권의 대항력 및 우선변제권을 상실하게 하였으며, F이 이를 기화로 이 사건 아파트에 이 사건 각 근저당권을 설정함으로써, K은행에 이 사건 대출약정에 따른 원리금 242,152,776원을 회수하지 못하게 하는 손해를 입혔다. F, G의 위와 같은 행위는 K은행에 대한 불법행위에 해당하고, 원고는 K은행에 이 사건 보험계약에 따라 위 손해 상당의 보험금을 지급함으로써 F, G에 대한 구상권을 취득하였다. 따라서 F, G은 공동하여 원고에게 242,152,776원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.’고 주장하면서 구상금 청구 소송을 제기하였다.

2) 서울중앙지방법원은 2019. 11. 8. F, G에 대하여 공시송달에 의한 판결로써 원고의 청구를 모두 인용하였고(2019가단5176080호), 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

사. 피고 B의 배당이의의 소 제기 경위

1) 주식회사 N는 2019. 11. 21. 이 사건 임의경매를 통하여 이 사건 아파트를 매각받고, 2019. 11. 27. 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳤으며, 이로 인하여 같은 날 이 사건 제1, 3 근저당권이 말소되었다.

2) 서울북부지방법원은 2019. 12. 23.에 이루어진 이 사건 경매의 배당기일에서 아래 표1 기재와 같이 배당표를 작성하였다.

표1

순번	채권자	채권금액(원)	배당금액(원)
1	O	33,500,000	33,500,000
2	서울 도봉구	101,800	101,800
3	피고 B	120,000,000	93,524,711
합계			127,126,511

3) 피고 B은 위 배당기일에서 O에 대한 배당액 33,500,000원 중 26,475,289원에 대하여 배당이의신청을 하고, 2019. 12. 24. 서울북부지방법원에 O를 상대로 배당이의의 소를 제기하였다.

4) 서울북부지방법원은 2021. 3. 26. ‘이 사건 임의경매사건에 관하여 서울북부지방법원이 2019. 12. 23. 작성한 배당표 중 O에 대한 배당액 33,500,000원을 29,893,334원으로, 피고 B에 대한 배당액 93,524,711원을 97,131,377원으로 각 경정한다.’는 판결(서울북부지방법원 2019가단156493호)을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

5) 피고 B은 위 판결에 따라 3,606,666원(= 97,131,377원 - 93,524,711원)을 추가 배당받았다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을가 제2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 청구의 요지

가. 원고는 F에게 242,152,776원 상당의 구상금 채권을 가지고 있고, F은 채무초과상태에서 피고들에게 이 사건 각 근저당권을 마쳐줌으로써, F의 일반채권자들의 공동담보에 부족이 발생하거나 심화되었으므로, F이 피고들에게 이 사건 각 근저당권을 마쳐준 행위는 사해행위에 해당한다. F은 G과 공모하여 K은행으로부터 이 사건 대출금을 지급받은 후 G이 이 사건 아파트에서 무단

전출함으로써 이 사건 전세보증금반환채권의 우선변제권을 상실하여 이 사건 각 근저당권이 선순위 담보권이 되게 하는 방법으로 이 사건 대출금 상당을 편취하였으므로, F의 사해의사가 인정되고, 그에 따라 수익자인 피고들의 악의 역시 추정된다.

나. 따라서 이 사건 각 근저당권 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이 사건 각 근저당권은 모두 말소되었으므로, 원고에게 가액배상으로서, 피고 B은 이 사건 제1 근저당권의 채권최고액인 1억 2,000만 원, 피고 C은 이 사건 제2 근저당권의 채권최고액인 1억 원, 피고 D, E은 각 이 사건 제3 근저당권의 채권최고액인 6,000만 원의 1/2인 3,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 이 사건 소의 적법여부에 관한 판단

가. 피고 B 본안전항변의 요지

원고는 K은행으로부터 'G이 무단전출하여 이 사건 전세보증금반환채권의 우선변제권을 상실함으로써 이 사건 보험계약에서 정한 보험사고가 발생하였다.'는 통지를 받고 2019. 4. 10. 법무법인 P(이하 'P'이라 한다)에 법률자문의뢰를 하고, Q 주식회사(이하 '손해사정법인'라 한다)에 이 사건 아파트에 대한 권리보험사고조사를 의뢰한 후, 2019. 5. 29.까지 법무법인 P으로부터 법률자문결과를, 손해사정법인으로부터 권리보험사고조사결과를 각각 회신받아 이를 바탕으로 2019. 7. 31. F, G 등을 형사고소 하는 등의 조치를 취하였다. 따라서 원고는 늦어도 2019. 7. 31.경에는 F의 사해의사 및 사해행위를 알았다고 할 것인데, 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과한 후에 제기되었으므로 부적법하다.

나. 관련 법리

채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의

공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원 2002. 11. 26. 선고 2001다11239 판결, 대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조). 한편 위와 같은 제척기간은 제소기간이므로 법원은 그 기간의 준수 여부에 관하여 직권으로 조사하여야 하고, 그 기간이 도과한 후에 제기된 채권자취소의 소는 부적법한 것으로 각하하여야 한다(대법원 2015. 6. 24. 선고 2015다10134 판결 참조).

다. 구체적 판단

1) 앞서 든 증거에 을가 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

가) 원고는 2019. 4. 19. 이 사건 아파트의 등기사항전부증명서(이하 ‘등기부’라 한다)를 열람하였다(을가 제4호증의 4). 원고가 열람한 등기부에는 이 사건 각 근저당권이 마쳐진 사실 및 피고 B의 신청에 따라 이 사건 임의경매절차가 개시된 사실이 기재되어 있었다.

나) 원고는 P에 ‘원고가 고소의 주체가 될 수 있는지, K은행에 대한 보험금 지급 여부에 따라 고소인 지위 변동이 발생하는지, 피해자로서의 시점이 언제인지’ 등에 관한 법률자문의뢰를 하였고, 2019. 5.경 P으로부터 ‘F, G의 행위는 사기에 해당하고, 보험사인 원고도 피해자에 해당하여 K은행과는 별개로 형사고소가 가능하며, 원고는 이 사건 보험계약 체결 무렵부터 사기의 피해자에 해당한다.’는 취지의 회신(을가 제4호증의 3)을 받았다.

다) 원고는 손해사정법인에 이 사건 아파트에 대한 권리보험사고조사를 의뢰하였고, 2019. 5. 29. 손해사정법인으로부터 ‘F와 G이 R와 공모하여 이 사건 전세계약상의 보증금 및 계약금을 지급하지 않고, 이 사건 아파트에 실거주할 목적이 없음에도 허위로 이 사건 전세계약을 체결한 후 확정일자 및 전입신고를 완료하는 등의 방법으로 K은행을 기망하여 이 사건 대출금을 편취한 것으로 판단된다. F은 G이 이 사건 대출금을 지급받은 후 피고들에게 이 사건 각 근저당권을 마쳐주고, 이후 G이 이 사건 아파트에서 무단전출하여 이 사건 전세보증금반환채권에 관한 우선변제권을 상실함으로써 이 사건 전세보증금 상당의 손해가 발생한 상황이다. K은행에 이 사건 보험계약에 따른 보험금을 지급한

후 대위권을 취득하여 형사조치를 통해 F 및 G에 대한 구상권 행사가 가능한 것으로 판단된다.’는 취지의 손해사정보고서(을 제4호증의 6)를 회신받았다.

라) K은행은 2019. 7. 24. 원고에게 ‘F이 R, S와 공모하여, S이 서울 관악구 T건물 U호를 임차하였는데, F이 위 부동산을 매수하고 채권자에게 위 부동산에 관한 근저당권설정등기를 마쳐준 후 S이 위 부동산에서 전출하여 위 부동산에 관한 임대보증금반환채권의 우선변제권을 상실시킴으로써 보험사고가 발생하였다.’는 이유로 보험금 지급을 청구하였다(을가 제4호증의 7).

마) 원고는 2019. 7. 31. F, G, R(이하 ‘F 등’이라 한다)를 ‘F 등이 공모하여 허위의 이 사건 임대차계약을 작성한 후 이를 이용하여 K은행으로부터 이 사건 대출금을 지급받은 후 피고들에게 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 각 근저당권을 마쳐준 후 G이 이 사건 아파트에서 무단전출하거나 무상임대거주 확인서 등을 작성해주는 방법으로 이 사건 전세보증금반환채권의 우선변제권을 상실시켰다. 이에 따라 이 사건 각 근저당권이 선순위가 되고, 결국 이 사건 임의경매절차에서 이 사건 아파트는 매각되었다. 그로인하여 원고는 K은행에 지급한 보험금 상당의 재산상 피해를 입었고, F 등은 같은 금액 상당을 편취하였다.’는 고소사실로 고소하였다(을가 제4호증의 2).

2) 앞서 실시한 법리를 위 인정사실에 비추어 보면, 원고는 늦어도 원고가 F 등을 고소한 2019. 7. 31. 무렵에는 이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하고, F에게 사해의사가 있었다는 사실을 알았다고 봄이 타당하고, 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과한 2020. 12. 22. 제기된 사실은 기록상 명백하므로, 결국 이 사건 소는 채권자취소의 소의 제척기간을 도과하여 부적법하다고 할 것이다. 이를 지적하는 피고 B의 본안 전 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 소는 모두 부적법하여 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 한정석, 판사 강석규, 판사 김소연

별지