

인천지방법원 2022. 10. 18 선고 2022가단200729 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 유진

담당변호사 장근석

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 자연수

담당변호사 김광호

소송복대리인 변호사 김병채

변 론 종 결 2022. 7. 5.

판 결 선 고 2022. 10. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 5. 30. 체결된 신탁계약을 취소하고,
피고는 C에게 위 각 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2019. 5. 30.접수 제192466호로 마친 각
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2009. 3. 18. D 주식회사(이하 'D'라고 한다)와 여신한도금액을 3억 5,000만 원으로 하는 무역금융 한도약정을 체결하였고, D의 대표이사인 C은 같은 날 원고와 D의 원고에 대한 위 채무에 관하여 근보증약정을 체결하였다.

나. D는 원고로부터 3억 5,000만 원을 대출하였다가, 2020. 8. 19. 이후 이자를 연체하여 기한의 이익을 상실하였다. 2021. 11. 25. 기준 원고의 D에 대한 대출원리금 채권은 349,612,561원이다.

다. C은 2019. 4. 17. E와 E 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 2억 4,000만 원(계약금 1,000만 원, 중도금 5,000만 원, 잔금 1억 8,000만 원)으로 하여 매매계약을 체결하였다. C은 E에게 2019. 4. 17. 계약금 1,000만 원, 2019. 5. 18. 중도금 5,000만 원을 각 지급하였다.

라. 그 후, C은 위 매매계약의 잔금을 마련하기 위해 2019. 5. 30. F조합로부터 1억 6,800만 원을 대출받아, 같은 날 E에게 위 대출금을 포함한 잔금을 지급하고 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 이어서 같은 날 위 대출금 채무의 담보로 피고와 이 사건 부동산에 관하여 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 신탁등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 C에 대하여 근보증약정에 기한 연대보증채권을 가지고 있으므로 피보전채권이 존재한다. 그런데 C은 이 사건 신탁계약을 체결하여 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 이전함으로써 무자력 상태가 되었고, 일반채권자들의 공동담보에 부족을 가져왔으므로, 이 사건

신탁계약은 사해행위에 해당한다.

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 신탁계약은 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 신탁등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 채무초과상태에 빠진 채무자가 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되나, 채무자가 채권자로부터 금전을 차용하여 주택 매수자금으로 사용하고 이러한 경위를 통해 새로 취득한 주택을 그 채권자에 대한 당해 차용금채무의 담보로 제공하였다면, 다른 특별한 사정이 없는 한 단기간에 이루어진 그 일련의 행위 전후를 통하여 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 할 수 없으므로, 이러한 경우 채무자의 채권자에 대한 담보제공행위만을 분리하여 그것이 사해행위에 해당한다고 보아서는 안 될 것이다(대법원 2009. 4. 23. 선고 2008다95663 판결 등 참조). 이는 채무자가 채무초과 상태에서 자신의 유일한 부동산에 관하여 신탁계약을 체결하고 신탁등기를 경료한 것이 사해신탁에 해당하는지를 판단하는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2011. 7. 14. 선고 2009다52601 판결 등 참조).

나. 위와 같은 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 부동산의 매수자금을 마련하기 위해 F조합로부터 대출을 받은 후에 그 대출금 등으로 이 사건 부동산의 매매대금을 지급하고 그 소유권을 취득하는 한편, 같은 날 위 대출금 채무의 담보로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 신탁계약을 체결하고 피고에게 이 사건 신탁등기를 마쳐주었으므로, C의 위와 같은 일련의 행위 전후를 통하여 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다거나 이 사건 신탁계약이 곧바로 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다.

따라서 이 사건 신탁계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 오승준

