

서울북부지방법원 2023. 8. 11 선고 2021가단139408 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명

담당변호사 성승용

피고A

소송대리인 변호사 유준용

변론 종결 2023. 6. 2.

판결 선고 2023. 8. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2018. 11. 28.자 신탁계약상 수익권의 처분행위는 이를 120,276,785원을 한도로 한, 62,846,735원 및 그 중 62,770,472원에 대하여 2018. 6. 27.부터 2019. 3. 31.까지는 연 10%의, 그 다음 날부터 변론종결일까지는 연 8%의 각 비율에 의한 금원을 한도로 취소한다.
2. 피고는 원고에게 위 제1항 기재 금원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는

날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고의 B의 채권자이고, 피고는 B, C의 친형이다.

나. 원고의 B에 대한 채권

1) 원고는 2016. 3. 4. B에게 신용보증약정에 기하여 B의 주식회사 D에 대한 대출금채무에 관한 신용보증서를 발급하였고, B는 원고의 신용보증서를 담보로 주식회사 D으로부터 8,900만 원을 대출받았다. 그리고 원고는 2018. 6. 27. 위 신용보증서에 기하여 주식회사 D에 대한 B의 대출금채무 62,867,356원을 대위변제하였다.

2) 이에 따라 원고는 서울서부지방법원에 B를 상대로 대위 변제한 금액 상당의 구상금 반환을 구하는 지급명령을 신청하였고(서울서부지방법원 2020차전14266), 위 법원은 2020. 4. 10. 'B는 원고에게 62,771,111원 및 그 중 62,770,472원에 대하여 2018. 6. 27.부터 2019. 3. 31.까지는 연 10%의, 그 다음 날부터 이 사건 지급명령정본 최종 송달일까지는 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 지급명령을 발령하였다. 위 지급명령은 2020. 6. 23. B에게 송달되었고, 2020. 7. 7. 확정되었다(위 지급명령으로 확정된 채권을 '이 사건 구상금채권'이라 한다).

다. B, C의 담보신탁계약 체결

1) B, C는 2005. 11. 17. 각 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 1/2 지분에 관하여 2005. 9. 12.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) B, C는 2017. 1. 4. 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)과 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 B, C를 위탁자 및 수익자로, C를 채무자로, E를 수탁자로, 우선수익자를 F조합으로 하는

부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였고(수익권증서 발행금액 492,700,000원, 신탁원본가액 655,152,000원), 2017. 1. 5. E에게 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 공유자전원지분전부이전등기를 마쳐주었다. 2018. 7. 27. 이 사건 신탁계약의 우선수익자가 F조합에서 주식회사 G로 변경되었다.

3) 이 사건 신탁계약의 주요 내용은 다음과 같다.

○ 기본계약

제1조(신탁목적)

이 신탁은 위탁사가 부담하는 채무 내지 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자를 통해 신탁부동산의 소유권 및 담보가치를 보전하고 위탁자의 채무불이행시 환가 정산하는 데 그 목적이 있다.

제18조(신탁부동산 처분시기)

① 수탁자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 신탁기간 종료 전이라도 우선수익자의 청구에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다.

1. 우선수익자와 채무자 간에 체결한 여신거래 및 보증채무약정 불이행시. 단 위탁자가 주채무자가 아닌 경우에는 위탁자와 우선수익자간의 보증계약, 담보설정계약 등에 기한 채무불이행시
2. 위탁자가 신탁계약을 위반한 경우

제19조(처분방법)

① 공개경쟁 입찰로 매각하는 것을 원칙으로 한다. 단 유찰시 다음 공매공고 전까지 전차 공매조건으로 수익계약할 수 있다.

② 제20조에서 정한 금액 이상을 제시한 응찰자 중 매수희망금액이 가장 많은 자를 낙찰자로 결정한다.

제21조(처분대금 납부기한)

① 신탁부동산 처분대금은 처분계약을 체결한 날로부터 30일 이내에 완납하는 것을 원칙으로 한다.

② 3회 이상 처분을 시도하여도 처분되지 않을 경우 매수예정자를 용이하게 확보하기 위하여 신탁부동산의 이해관계인이 가지는 채권을 만족시킬 수 있는 범위 내에서 처분대금 납부기한을 연장하여 분할 납부하게 할 수 있다. 이 경우 예정가격은 직전의 처분예정 가격 미만으로 할 수 없다.

제22조(처분대금 정산방법)

① 수탁자는 처분대금 등에서 환가절차에 따른 정산순서를 다음과 같이 한다.

1. 신탁계약과 관련된 비용 및 보수
2. 신탁 등기 전에 소액임대차보증금(주택임대차보호법 제8조, 상가건물임대차보호법 제14조)
3. 신탁등기 전 임대차보증금(주택임대차보호법 제3조의2, 상가건물임대차보호법 제5조),
근저당권(채권최고액 범위 내), 전세권, 등기된 임차권 등의 피담보채권, 단 이들간의 우위는 민법의
규정에 의한다.
4. 수탁자에게 반환의무 있는 임대차보증금 중 제2호 및 제3호에 해당하는 않는 것
5. 우선수익자의 채권
6. 순차 변제하고 잔여액이 있을 경우 그 잔여분을 수익자(수익자가 없으면 위탁자)에게 지급

○ 특약사항

제10조(신탁부동산의 처분)

① 기본계약 제18조에 따라 신탁부동산을 처분하는 경우, 기본계약 제19조 내지 제21조에도 불구하고 신탁부동산의 구체적인 처분방법, 처분가격, 처분조건, 처분대금 수납방법 기타 처분에 관한 사항을 수탁자와 우선수익자가 협의하여 정할 수 있고, 위탁자는 이에 의 없이 동의하고 처분절차에 협조한다.

② 제1항에 따라 공매 외의 방법으로 신탁부동산을 처분하는 경우, 신탁부동산의 처분가격은 처분 당시의 경제상황, 시장가격, 감정가, 우선수익자의 의견, 우선수익 한도금액, 처분의 시급성, 신탁과 관련된 법적 제한 사항(가압류, 가처분 등) 기타 사정을 고려한 적정한 가격으로 정한다.

③ 신탁 이전 또는 신탁 기간 중 위탁자에 의한 매매, 분양 기타 처분이 있고 우선수익자가 그 처분에 동의하였거나 동의하는 경우, 수탁자는 신탁부동산의 소유권을 매수인에게 직접 이전할 수 있다. 이 경우 우선수익자는 정당한 이유 없이 처분에 대한 동의를 거절할 수 없다.

④ 제1항 및 제3항에 따라 신탁부동산을 처분하는 경우, 양도책임, 담보책임 민원 기타 매도인이 부담하는 제반의무 및 책임 일체는 위탁자가 부담하며, 이를 확인하기 위하여 매매계약서(또는 분양계약서 등 그 명칭을 묻지 않는다)에 '수탁자는 매수인 앞으로의 등기부상 소유권 이전에

관하여만 책임을 지며, 그 외 매도인으로서의 제반 책임과 의무는 위탁자에게 있다'라는 문구를 삽입한다.

4) B, C는 2017. 1. 5. 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 2,000만 원, 채무자 C로 한 F조합 명의의 근저당권설정등기를 마쳤다. 그리고 F조합은 2018. 7. 27. 2018. 7. 27.자 확정채권양도를 원인으로 주식회사 G에게 근저당권이전등기를 마쳐주었다.

라. 피고의 매매계약 체결

1) 우선수익자인 F조합은 2018. 5. 14. E을 상대로 이 사건 각 부동산에 대한 공매 실시를 요청하였고(2018. 5. 14. 기준 대출원금 379,000,000원, 이자 460,812원), 이에 따라 E은 2018. 11. 13. 다음의 내용으로 이 사건 각 부동산에 대한 공매공고를 하고 공매절차를 진행하였다(이하 '이 사건 공매절차'라 한다).

1	2018.11.26.(월)10:00	665,000,000원	4	2018.11.27.(화)14:00	484,790,000원
2	2018.11.26.(월)14:00	598,500,000원	5	2018.11.27.(수)10:00	436,320,000원
3	2018.11.27.(화)10:00	538,650,000원	6	2018.11.28.(수)14:00	392,690,000원

2) 이 사건 공매절차는 4회 입찰기일까지 유찰되었고, 피고는 2018. 11. 28. E으로부터 이 사건 각 부동산을 매매대금 436,320,000원에 매수하되, 계약금 43,700,000원을 2018. 11. 28.에, 잔금 392,620,000원을 2018. 12. 28.에 각 지급하기로 하는 내용의 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

3) E은 2019. 2. 13. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

B는 채무초과 상태에서 2018. 11. 28. 이 사건 신탁계약에 기한 이 사건 각 부동산에 대한 수익권을

피고에게 처분함으로써 채무초과 상태를 더욱 심화시켰다. 따라서 B 및 피고 사이의 2018. 11.

28.자 수익권 처분행위는 사해행위에 해당하여 청구취지 금액 범위 내에서 취소되어야 하고, 이에 따른 가액배상으로 피고는 원고에게 청구취지 금액을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 1항 인정사실에 의하면, 이 사건 구상금채권은 원고 주장의 사해행위가 있었던 2018. 11. 28.

이전에 발생하였으므로, 이 사건 구상금채권은 사해행위 취소를 구할 피보전채권에 해당한다.

나. 다음으로, B 및 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 대한 수익권을 처분하는 행위가 있었는지 여부에 관하여 본다.

1) 관련 법리

신탁법에 의한 신탁재산은 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 귀속되고 위탁자와의 내부관계에서 그 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것이 아니고(대법원 2012. 7. 12. 선고 2010다 67593 판결 등 참조), 위탁자가 금전채권을 담보하기 위하여 금전채권자를 우선수익자로, 위탁자를 수익자로 하여 위탁자 소유의 부동산을 신탁법에 따라 수탁자에게 이전하면서 채무불이행 시에는 신탁부동산을 처분하여 우선수익자의 채권 변제 등에 충당하고 나머지를 위탁자에게 반환하기로 하는 내용의 담보신탁을 해 둔 경우, 신탁부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있는 담보신탁계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다. 위탁자가 위와 같이 담보신탁된 부동산을 당초 예정된 신탁계약의 종료사유가 발생하기 전에 우선수익자 및 수탁자의 동의를 받아 제3자에게 처분하는 등으로 담보신탁계약상의 수익권을 소멸하게 하고, 그로써 위탁자의 소극재산이 적극재산을 초과하게 되거나 채무초과상태가 더 나빠지게 되었다면 위탁자의 처분행위는 위탁자의 일반채권자들을 해하는 행위로서 사해행위에 해당한다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정한 사실 및 거시한 각 증거에 의하여 인정되는 다음의 각 사정에 비추어 보면, 이 사건 신탁계약에 따라 담보신탁된 이 사건 각 부동산의 소유권이 피고에게 이전되었으나, 원고가 주장하는 사정이나 제출한 증거만으로는 위탁자인 B가 피고에게 이

사건 신탁계약에 기한 수익권을 양도하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 B 및 피고 사이에 담보신탁된 이 사건 각 부동산에 대한 수익권을 처분하는 행위가 존재함을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

가) 이 사건 매매계약서에는 매도인으로 E, 매수인으로 피고가 기재되어 있고, B는 이 사건 매매계약의 당사자로 참여하지 않았다. 그리고 이 사건 매매계약서에는 B의 이 사건 신탁계약에 기한 수익권 관련 내용은 전혀 포함되어 있지 않다. 그리고 원고가 주장하는 사정이나 제출한 증거만으로는 B가 이 사건 매매계약에 개입하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 이 사건 신탁계약 특약사항 제10조 제3, 4항에 의하면, 신탁 이전 또는 신탁 기간 중 위탁자에 의한 매매, 분양 기타 처분이 있고 우선수익자가 그 처분에 동의하였거나 동의하는 경우, 수탁자는 신탁부동산의 소유권을 매수인에게 직접 이전할 수 있는데, 이러한 경우에는 매매계약서에 매도인으로서의 책임을 위탁자가 부담한다는 문구를 삽입하여야 한다. 그러나 원고가 주장하는 사정이나 제출한 증거만으로 위탁자인 B 및 피고가 이 사건 각 부동산을 매매하였다거나 우선수익자인 F조합이 위 매매에 동의하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그리고 이 사건 매매계약서에는 위탁자인 B가 매도인으로서의 책임을 부담한다는 내용도 없다.

다) B가 E과 이 사건 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 E 명의로 소유권이전등기를 마쳐줌으로서 이 사건 각 부동산의 소유권은 대내외적으로 수탁자인 E에 귀속되었고, B는 이 사건 신탁계약상의 수익권만 가지게 되었다. 그런데 E은 우선수익자인 F조합의 공매 실시 요청에 따라 이 사건 각 부동산에 대한 공매공고를 하였고(이 사건 신탁계약 제19조 제1항 본문), 제4회 입찰기일에도 유찰되자 2018. 11. 28. 제5회 입찰기일 최저입찰금액인 436,320,000원을 매매대금으로 하여 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였던 것으로 보인다(이 사건 신탁계약 제19조 제1항 단서).

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장현자

별지