

인천지방법원 2021. 6. 11 선고 2019가합63484 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

3. 주식회사 C

4. 주식회사 D

5. 주식회사 E

6. 주식회사 F

원고들 소송대리인 변호사 명상현, 한상호

피 고 G 주식회사

소송대리인 변호사 이대희

변 론 종 결 2021. 5. 14.

판 결 선 고 2021. 6. 11.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 H(이하 회사명을 기재함에 있어 ‘주식회사’의 표시는 모두 생략한다) 사이에 인천 서구 I 대 1,750㎡에 관하여 2019. 6. 26. 체결된 부동산 매매권리 양수·양도 계약을 취소한다.

피고는 원고 A에게 497,105,263원, 원고 B에게 372,828,947원, 원고 C에게 372,828,947원, 원고 D에게 248,552,632원, 원고 E에게 248,552,632원, 원고 F에게 149,131,579원 및 각 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 대출약정 및 부동산담보신탁계약의 체결

1) H는 인천 서구 J 지상에 주상복합건물(도시형생활주택 및 근린생활시설)을 신축하여 분양하는 사업을 하기 위해 2018. 8. 9. 원고들과 사이에 아래 표 기재와 같이 각 대출약정금액, 이자율 및 수수료를 정하여 대출금액 합계 15,200,000,000원의 대출약정(이하 ‘이 사건 대출약정’이라 한다)을 체결하였다.

대주	대출약정금액	이자율	수수료율
원고 A	4,000,000,000원	연 6.5%	0.5%
원고 B	3,000,000,000원	연 6.8%	0.2%
원고 C	3,000,000,000원	연 7.0%	-
원고 D	2,000,000,000원	연 7.0%	-
원고 E	2,000,000,000원	연 6.5%	0.5%
원고 F	1,200,000,000원	연 6.8%	-

2) H는 2018. 8. 10. 이 사건 대출약정에 따른 채무의 이행을 보장할 목적으로 K와 사이에 인천 서구 J 지상 주상복합건물 중 근린생활시설 15개 호실, 도시형생활주택 115개 호실의 소유권에 관하여 원고들을 공동1순위 우선수익자로 지정하는 내용의 부동산담보신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)을 체결하였다.

나. 부동산 매매권리 양수 · 양도 계약의 체결

1) H는 2018. 7. 25. L과 사이에 인천 서구 I 대 1,750㎡(행정구역 및 지번변경 전: 인천 서구 M 대 1,750㎡, 이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매매대금 80억 원으로 정하여 매수하는 계약을 체결하였고, 계약금 및 중도금 명목으로 합계 1,889,000,000원을 지급하였다.

2) 피고는 2019. 6. 26. H와 사이에, 피고가 H로부터 이 사건 부동산에 관한 매매계약상 권리를 양도대금 1,889,000,000원으로 정하여 양수하되, 위 양도대금은 이 사건 부동산 지상 근린생활시설 및 오피스텔 신축사업의 완료 시에 지급받기로 하는 내용의 부동산 매매권리 양수 · 양도 계약(이하 ‘이 사건 권리 양수 · 양도 계약’이라 한다)을 체결하였다.

3) 이 사건 부동산에 관하여, 피고는 2019. 7. 12. 인천지방법원 접수 제255766호로 2019. 6. 24. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, N회사는 2019. 7. 12. 인천지방법원 접수 제255767호로 같은 날 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고들

1) H는 원고들에게 대출금 채무를 부담하고 있음에도 피고와 사이에 이 사건 권리 양수 · 양도 계약을 체결함으로써 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 피고에게 이전하여 무자력 상태를 더욱 심화시켰다. 따라서 이 사건 권리 양수 · 양도 계약은 사해행위로 취소되어야 한다.

2) 그런데 피고는 H로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 양수한 다음 실제로

소유권이전등기를 마치고, 나아가 N회사에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주기까지 하였으므로, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 상황인바, 피고는 원고들에게 사해행위취소에 따른 가액배상으로 H가 L에게 지급한 계약금과 중도금 합계 1,889,000,000원을 이 사건 대출약정에서 정한 각 대출약정금액의 비율로 안분한 금액 상당을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) H는 여러 투자자들로부터 자금을 차입하여 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였던 것이어서 이 사건 부동산은 H의 책임재산이라 할 수 없고, 설령 그렇지 않더라도 이 사건 권리 양수·양도 계약을 체결할 당시 H에게는 이 사건 신탁계약상 권리가 있어 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권만이 유일한 재산이었다고 할 수 없다.
- 2) 원고가 사해행위일로 주장하는 2019. 6. 26.경 이 사건 신탁계약상 신탁부동산의 담보가치가 충분하였으므로, H가 무자력 상태에 있지도 아니하였다.
- 3) 또한, H는 L에게 잔금을 지급할 능력이 없었고, 이에 위약금만 지급한 채 근린생활시설 및 오피스텔 신축사업이 무산되는 것을 막기 위하여 경영상 판단에 따라 피고와 사이에 이 사건 권리 양수·양도 계약을 체결하였던 것일 뿐, 일반 채권자들을 해할 의사가 없었으므로, 사해의사가 있었다고 할 수도 없다.

3. 판단

가. 이 사건 대출약정에 따른 대출금 채권의 피보전채권 해당 여부

1) 관련 법리

채무자의 법률행위 등이 사해행위임을 주장하고 그 취소를 구하는 채권자는 그 피보전채권과 채무자의 법률행위 등의 존재사실은 물론, 채무자가 법률행위 등으로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실, 채무자의 사해의 의사 등 사해행위 성립의 요건사실을 구체적으로 주장·증명하여야 하는바(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결 등 참조), 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는

채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·입증하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조).

2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, 앞서 인정한 기초사실에 의하면, 이 사건 권리 양수·양도 계약이 체결된 2019. 6. 26.을 기준으로 원고들의 H에 대한 이 사건 대출약정에 따른 각 대출금 채권이 이미 성립하여 있었으므로 각 대출원리금 및 이에 대한 지연손해금 채권은 특별한 사정이 없는 한 피보전채권이 될 수 있기는 하나, 다른 한편, 원고들이 인정하는 바와 같이 이 사건 권리 양수·양도 계약이 체결될 무렵 원고들의 H에 대한 잔여 대출원금은 약 148억 원 정도였고, 이 사건 신탁계약상 신탁부동산의 감정평가액은 약 190억 원 정도였는바, 사해행위의 성립 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로, 이 사건 권리 양수·양도 계약이 체결된 이후에 이 사건 신탁계약상 신탁부동산에 대하여 실제로 공매절차가 진행되었다거나 계속되어 유찰된 끝에 최저입찰가가 원고들의 채권액보다 낮아져 위 공매절차가 취소되기에 이르렀다는 사정만으로는 원고들의 대출금 채권이 이 사건 신탁계약상 우선수익권의 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고들의 이 사건 대출약정에 따른 각 대출금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

나. 이 사건 권리 양도·양수 계약이 사해행위에 해당하는지 여부

1) 관련 법리

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 그러한 상태에 있었어야 한다. 즉 채무자의 소극재산이 적극재산을 초과하여야 한다. 이 때 채무초과 여부를 판단함에 있어서는 채무자가 보유한 적극재산 중 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 다른 특별한 사정이 없는 한 이를 제외하여야 하고, 특히 그 재산이 채권인 경우에는 용이하게 변제받을 수 있는 객관적 가능성이 없다면 이를 적극재산에 포함시켜서는 아니 된다(대법원 2012. 5. 24. 선고 2011다45545 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, H는 L에게 이미 지급한 계약금 및 일부 중도금을 제외한 잔금을 지급함과 동시에 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있을 뿐인데, 을 제2 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, H는 원고들에 대한 대출금 채무 외에도 다른 채권자들에게 상당한 금액의 채무를 부담하고 있어 잔금지급의무를 이행할 수 있을만한 자력이 부족하였던 것으로 보이고, 달리 이 사건 권리 양수·양도 계약 체결 당시 잔금지급의 이행을 제공하였다거나 잔금을 지급할 자력이 있었다고 인정할 증거가 없는바, 이와 같이 H가 잔금지급의무를 이행할 수 없어 스스로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치거나 매매계약을 해제하고 이미 지급한 계약금과 중도금의 반환을 구할 재산적 권리가 있었다고 보기 어려운 데다가, 실제로도 피고가 잔금지급의무를 이행한 다음 종전 매매계약과 별개의 등기원인인 2019. 6. 24. 매매를 원인으로 하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 것으로 보이는바, 원고들이 주장하는 바와 같은 집행이 용이한 재산으로서 채권자들의 공동담보에 제공되는 적극재산인 소유권이전등기청구권이 양도된 것으로 인정하기는 어렵다. 따라서 이 사건 권리 양수·양도 계약을 체결한 것이 사해행위에 해당한다고 볼 수도 없다.

다. 소결론

결국 원고들에게 우선변제권 범위 밖에 있는 피보전채권이 존재하였다고 인정하기 부족하고, 나아가 이 사건 권리 양수·양도 계약이 채권의 공동담보의 부족을 초래하거나 그러한 상태를 심화시키는 사해행위에 해당한다고 보기도 어려운바, 원고들의 사해행위취소 및 원상회복청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 김지후, 판사 심웅비, 판사 김준영