

대구지방법원 2021. 10. 21 선고 2021가합200581 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 더법

담당변호사 장정우

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 류판석

피고보조참가인 주식회사 C

소송대리인 변호사 류판석

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 보조참가로 인한 비용을 포함하여 모두 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 주식회사 D(이하 'D'라 한다) 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 10. 31. 체결된 신탁계약을 취소한다. 피고는 원고에게 위 부동산에 관하여

대구지방법원 2019. 10. 31. 접수 제161339호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 판결금 채권

원고는 D(대표이사 E)를 상대로 매매대금의 지급을 구하는 소를 제기하여 2019. 8. 16. 'D는 원고에게 550,000,000원 및 이에 대하여 2019. 3. 8.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고받았다(서울중앙지방법원 2019가합520399, 이하 위 판결에 따른 채권을 '이 사건 판결금 채권'이라 한다).

나. D의 대출, 매매대금 완납 및 부동산담보신탁계약의 체결 등

1) D는 이 사건 부동산의 매수자금(2016. 9. 8. 매매계약) 중 잔금 등을 마련하기 위하여 농업회사법인 주식회사 F(대표이사 E, 이하 'F'라 한다)를 주채무자로 하여 2019. 10. 29. 피고 보조참가인으로부터 40억 원을 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다) 받았고, D는 이 사건 대출채무를 연대보증하였다. D는 이 사건 대출금으로 이 사건 부동산의 매매대금 중 남은 1,592,445,830원을 지급한 다음 2019. 10. 31. 자신의 명의로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) D는 2019. 10. 31. 이 사건 대출금 채무에 대한 담보를 위해 피고 보조참가인을 우선수익자로, 수익권 증서금액을 52억 원(대출약정상 대출금의 130%)으로 정하여 이 사건 부동산을 피고에게 신탁하는 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였고, D 명의의 위 소유권이전등기일과 같은 날인 2019. 10. 31. 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 신탁등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 5호증, 을 제1 내지 3, 5 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 D의 채권자인데, D가 원고의 이 사건 판결금 채권에 기한 강제집행을 면탈하기 위하여 D 소유인 이 사건 부동산을 제3자인 F의 채무를 연대보증하기 위하여 이 사건 신탁계약을 체결하여 담보로 제공하였는데, 이는 원고를 비롯한 D의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 이 사건 신탁등기의 말소를 구한다.

나. 피고의 주장

이 사건 대출은 F가 피고 보조참가인으로부터 이 사건 대출을 받아 D에게 대여를 하는 방법을 통해 실질적으로는 D가 이 사건 부동산을 취득하는데 사용되었는바, D의 물상보증 및 이 사건 신탁계약 체결로 인하여 D의 적극재산이 비로소 형성된 것이므로, 기존에 D가 가지고 있던 적극재산을 제3자를 위하여 담보로 제공하는 것과 달리 애당초 채권자를 해하는 행위라고 볼 수 없다. 더욱이 피고는 이 사건 신탁계약 체결 당시 D가 무자력인지 여부에 대하여 알지 못하는 등 사해행위에 대해 선의였으므로, 사해행위로 취소할 수 없다.

3. 판단

가. 관련 법리

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).

나. 판단

1) 위 법리에 앞서 본 기초사실을 더하여 살피건대, D는 이 사건 부동산의 매수자금을 마련하기 위해 F가 피고 보조참가인으로부터 이 사건 대출을 받게 한 뒤 그 채무를 연대보증하였으며, 그 후 이 사건 대출금으로 이 사건 부동산의 매매중도금 대출 상환 및 잔금 지급을 하고 그 소유권을 취득하는 한편, 같은 날 이 사건 대출금 채무의 담보로 이 사건 부동산에 관하여 피고 보조참가인을 선순위 우선수익자로 한 이 사건 신탁계약을 체결하고 피고에게 이 사건 신탁등기를 마쳐주었으므로, D의 위와 같은 일련의 행위 전후를 통하여 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다거나 이 사건 신탁계약이 곧바로 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다.

2) 이에 대하여 원고는, D가 채권자 중의 1인에게 물적 담보를 제공하는 경우와 달리 채권자 아닌 자에게 물적 담보만 제공하는 경우(물상보증)에 해당하므로 위 법리를 적용할 수 없다고 주장하나, 물상보증의 경우라 하더라도 본래 채무자의 적극재산이 아니었던 부동산을 취득하게 된 것인 이상 일반채권자의 공동담보에 감소가 없는 점은 동일하다 할 것이므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다. 다음으로 원고는, D는 피고 보조참가인으로부터 대출받은 40억 원 중 15억 9,244만 5,830원만 이 사건 부동산의 매수자금으로 사용하였음에도 우선수익권 증서금액을 52억 원으로 설정해 주었으므로 그 초과되는 부분만큼은 일반채권자들의 공동담보가 감소된 것이라고 주장하나, 이 사건 신탁계약의 대상인 이 사건 부동산 자체를 새로이 취득한 것인 이상 그 담보금액이 실제 대출금액을 상회한다 하더라도 이것만으로 일반채권자들의 공동담보가 감소되었다고 보기 어려우므로, 이 부분 원고의 주장도 이유 없다.

마지막으로 원고는, 피고 보조참가인이 이 사건 대출을 실행할 당시 차주인 F와 연대보증인 겸 물상보증인이었던 D가 제출하는 서류를 심사하는 과정에서 D의 재정능력 즉, 무자력 또는 채무초과 상태를 알고 있었다 할 것이므로 사해행위로 취소되어야 한다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 신탁계약 체결로 인하여 일반채권자들의 공동담보에 감소가 없어 사해행위에 해당하지 않는다고

보는 이상 피고 보조참가인의 악의 여부와 관계 없이 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 장민석, 판사 이호선, 판사 정주희

별지

1. 대구 동구 G 대 4858.8㎡. 끝.

