

부산지방법원 동부지원 2021. 11. 30 선고 2021가단203472 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이승협

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 윤정아

변 론 종 결 2021. 10. 26.

판 결 선 고 2021. 11. 30.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 C 사이에 2018. 8. 3. 체결된 부동산 담보신탁계약을 50,722,110원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 50,722,110원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 원고는 2017. 9. 27. 및 같은 달 28. C에게 50,000,000원을 대여하였다가 2018. 6. 15. C으로부터 채무금액 120,000,000원인 금전소비대차계약 공정증서를 작성받은 다음, 2019. 5. 9. 위 50,000,000원을 편취하였다는 혐의 등으로 C을 고소한 사건의 조사 과정에서 C으로부터 56,000,000원을 2019. 5.부터 56회에 걸쳐 월 1,000,000원씩 분할지급받기로 하는 내용의 채무변제(준소비대차)계약 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라고 한다)를 작성받았다.

나. 그런데 C은 2018. 8. 3. D조합으로부터 98,000,000원을 대출받으면서 같은 날 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 피고와 D조합을 1순위 우선수익자로 하는 부동산 담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라고 한다)을 체결하고 피고에게 부산지방법원 동부지원 2018. 8. 3. 접수 제39125호로 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. C은 위와 같은 날 위 대출금으로 E조합에 대한 채무 원리금 합계 84,277,890원을 변제하였고, 이에 따라 위 채무를 피담보채무로 하여 이 사건 부동산에 관하여 경료되어 있던 채권최고액 100,800,000원, 채무자 C, 근저당권자 E조합인 근저당권설정등기도 말소되었다.

라. 한편 이 사건 신탁계약 체결 및 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 부동산의 시가는 135,000,000원이다.

2. 판단

가. 당사자의 주장 요지

1) 원고의 주장 요지

C과 피고 사이의 이 사건 신탁계약은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소, 소멸시키는

사해행위에 해당하므로, 이 사건 공정증서에 기한 채권의 보전을 위하여 이 사건 신탁계약의 취소와 아울러 원상회복으로 가액반환을 구한다.

2) 피고의 주장 요지

위 2018. 6. 15.자 공정증서에 기한 채권은 원고와 C의 통모에 의한 가장채권에 해당하고 이 사건 공정증서에 기한 채권은 이 사건 신탁계약 체결 이후 발생한 것으로서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없고, 이 사건 신탁계약은 C의 채무변제력을 갖기 위한 자금유통행위에 불과하여 사해행위에 해당하지 않는다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 6. 27. 선고 2000다17346 판결 등 참조).

위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고는 이 사건 신탁계약 체결 이전 C에게 이미 50,000,000원을 대여하였고, 이 사건 공정증서 작성 경위에 비추어 볼 때, 이 사건 공정증서는 위 50,000,000원의 대여금 채권의 변제를 위하여 작성된 것으로 그에 기한 채권은 위 50,000,000원의 대여금 채권과 사실상 동일한 것으로 볼 수 있으므로, 이 사건 공정증서에 기한 채권은 위 2018. 6. 15.자 공정증서에 기한 채권의 가장채권 여부와는 무관하게 사해행위 취소청구권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

2) 사해행위의 성립

채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하지만,

자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 아니한다. 이러한 법리는 위 담보권 설정에 갈음하여 신규로 자금을 제공하는 채권자와 사이에 위 채권자 혹은 그가 지정하는 제3자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 경우에도 마찬가지로 적용된다 할 것이고, 이러한 방식의 신탁행위의 사해성 여부는 신탁계약 당시의 채권채무관계를 비롯하여 신탁의 경위 및 목적과 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 사용처, 다른 일반 채권자들에 대한 관계에서 실효적 강제집행이나 그 밖의 채권 만족의 가능성에 새로운 장애가 생겨났는지 여부 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단하여야 한다. 그런데 이미 채무초과 상태에 빠진 채무자 및 그의 일반채권자에 대한 관계에서 사업 활동에 실제로 활용할 수 있는 신규자금의 유입과 기존채무의 이행기의 연장 내지 채권회수의 유예는 사업의 갱생이나 계속적 추진을 위하여 가지는 경제적 의미가 동일하다고 볼 수 없다. 따라서 비록 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도에서 이루어진 행위라 하더라도, 기존 채무의 이행을 유예받기 위하여 채권자 중 한 사람에게 그 소유의 부동산을 담보로 제공하거나 그 채권자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 볼 수 있다. 이에 비추어 보면, 채무초과 상태인 채무자가 새로운 채권자에게 그 소유의 부동산을 담보로 제공하거나 그를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 자금을 빌려 그 자금의 전부 또는 대부분으로 기존 채무를 변제하는 경우에도, 그 실질은 신규자금의 유입 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 특정채권자에게 담보를 제공하거나 담보 목적의 신탁계약을 체결하는 것과 크게 다르지 않으므로, 이러한 사정을 참작하여 그 신탁행위의 사해성 여부를 판단하여야 한다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다83428 판결 등 참조).

위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, C은 이 사건 신탁계약 체결 당시 원고에 대한 위 50,000,000원의 채무와 E조합에 대한 위 근저당권채무 등을 부담하는 등으로 이미 채무초과 상태에 있었던 것으로 보이는 점, 이 사건

신탁계약으로 말미암아 C의 유일한 재산인 이 사건 부동산 소유권이 피고에게 귀속되는 결과 원고를 비롯한 C의 일반채권자들은 이 사건 부동산 자체에 대하여는 강제집행이 불가능하게 된 점, C은 이 사건 신탁계약 체결을 통하여 D조합으로부터 받은 대출금을 E조합에 대한 위 근저당권채무 변제에 사용하였을 뿐이고, 그 대출금을 신규 사업 등에 투자하였다는 등의 정황은 없어, 이 사건 신탁계약 체결 및 위 대출의 실질은 기존의 E조합에 대한 위 근저당권채무의 변제기 연장에 불과한 것으로 평가할 수 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 신탁계약은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보의 감소, 소멸을 초래하는 사해행위에 해당하고, 이 사건 신탁계약 체결 경위와 결과 등에 비추어 보면, 채무자인 C의 사해의사 또한 인정된다.

3) 취소 및 원상회복의 방법

근저당권이 설정된 부동산이 사해행위로 이전되면 그 이전이 양도담보를 위한 경우에도 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 이러한 법리는 그 부동산이 담보신탁을 목적으로 이전된 경우에도 마찬가지라고 보아야 할 것이며, 또한 근저당권설정등기가 사해행위로 인한 소유권이전등기보다 나중에 말소된 경우뿐만 아니라 근저당권설정등기의 말소등기와 소유권이전등기가 같은 날 접수되어 함께 처리되고 그 원인일자가 동일한 경우에도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2014. 1. 23. 선고 2013다72169 판결 등 참조).

이 사건 신탁계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 경로되어 있던 채권최고액 100,800,000원, 채무자 C, 근저당권자 E조합인 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 신탁계약은 이 사건 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서만 사해행위가 되고, 원고는 가액배상의 방법으로 원상회복을 구할 수 있다.

4) 취소 및 원상회복의 범위

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고

가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조). 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조), 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

이 사건 신탁계약 체결 및 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 부동산의 가액이 135,000,000원인 사실 및 말소된 위 근저당권의 피담보채무의 액수가 84,277,890원인 사실(피고는 C의 E조합에 대한 마이너스 대출금 채무 9,000,000원도 위 근저당권의 피담보채무에 포함된다고 주장하나, 을 제2호증의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다)은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 50,722,110원(= 이 사건 부동산의 가액 135,000,000원 - 위 근저당권의 피담보채무액 84,277,890원)이 되고, 한편 원고의 이 사건 공정증서에 기한 채권액이 위 공동담보가액을 초과하므로, 결국 이 사건 신탁계약은 위 공동담보가액과 원고의 이 사건 공정증서에 기한 채권액 중 적은 금액 즉, 50,722,110원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 원고에게 50,722,110원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법 소정의 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 추경준

별지

부동산의 표시

집합건물

1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 동[도로명주소] 부산광역시 남구

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 59.34㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구

대지권의 종류 : 1. 소유권대지권

대지권의 비율 : 153240000000분의 2261741502

