

서울고등법원 2021. 6. 10 선고 2020나2025824 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 신용보증기금
소송대리인 법무법인 법여울
담당변호사 이학운

피고, 피항소인 주식회사 A
소송대리인 법무법인 민주
담당변호사 이미영

변 론 종 결 2021. 4. 15.

판 결 선 고 2021. 6. 10.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 7. 16. 선고 2019가합524780 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주식회사 B와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 2. 1.

체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 위 각 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2018. 2. 12. 접수 제53704호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 원고가 이 법원에서 추가하거나 강조하는 주장에 관하여 제2항에서 판단하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

2. 추가판단

가. 원고의 주장

B은 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관한 기존 담보신탁을 해지하고 C에게 이 사건 부동산을 매도하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고 C으로부터 다시 이 사건 부동산을 담보신탁 받은 전득자인 피고의 악의는 추정된다. 제1심판결에서 사해행위성을 부정하는 근거로 든 대법원 판례는 이 사건에 적용될 수 없다.

B이 D은행과 담보신탁계약에 따라 보유한 수익권의 가치는 이 사건 부동산의 가액 3,001,314,960원(2018. 1. 30. 기준)에서 2018. 2. 1. 기준 담보신탁부 대출원리금 2,558,421,285원을 공제한 442,893,675원이고, 원고의 B에 대한 구상금 채권액은 이를 초과한다. 원물반환의 청구취지 속에는 가액배상을 구하는 취지도 포함되어 있고, 만일 원물반환이 아닌 가액배상이 적절한 상황이라면 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 가액배상으로 442,893,675원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 판단

1) 위탁자가 신탁부동산에 대하여 가지는 담보신탁계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게

공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다. 위탁자가 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). 그러나 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되려면 그 행위로 채무자의 총 재산이 감소되어 채권의 공동담보가 부족한 상태를 유발 또는 심화시켜야 하는 것이므로, 단기간 내에 순차로 이루어진 일련의 행위 전후로 기존 채권자들의 공동담보에 증감이 있었다고 볼 수 없는 경우에는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2017다237186 판결 등 참조).

또한, 자금난에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하여 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조). 신탁의 경우에도 계약 당시 채권채무관계, 신탁의 경위와 목적 및 경제적 의미, 자금의 사용처 등 관련되는 모든 사정을 종합적으로 고려하여 사해성 여부를 합목적적으로 판단한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결 등 참조). 2) 이러한 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 인용한 제1심판결에서 인정한 사실과 앞서 든 증거 및 을 제14 내지 20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약은 애초부터 이 사건 2차 신탁계약 체결을 통한 추가 자금 마련을 위하여 당사자들 사이에 순차로 이루어진 것으로서, 그 일련의 행위 전후를 통하여 B의 채무초과상태가 초래되거나 더 나빠지게 되는 사해행위에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 당초 B은 2017. 3. 15. 피고와의 이 사건 1차 신탁계약에서 피고와 D은행을 공동1순위 우선수익자(우선수익권 한도 27억 6,000만 원 1억 2,000만 원)로 하고 합계 24억 원을 대출받았고, 2017. 3. 30. 피고로부터 150,000,000원을 더 대출받았다. B은 사업자금을 추가로 융통하고자 하였으나 더 이상 대출을 받기 어려운 상황에서 그 대표이사인 C 명의로 대출을 받기 위해, 2018. 2.

이 사건 매매계약 및 이 사건 2차 신탁계약을 체결하게 되었다.

나) 당시 피고의 C에 대한 여신품의서에도 'F 공장 매입용 시설자금 대출 신청한 건임.

부동산담보신탁 통하여 근저당 비용 감소로 당행 손익에 기여하는 점과 향후 매출액 증대에 따른 거래활성화 및 기대담보 감정가액 감안하였을 때 채권보전 가능하리라 판단되어 신청대로 품의함'이라고 명시되어 있다.

다) 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기 경로일과 같은 날 이 사건 2차 신탁계약 및 그에 따른 소유권이전등기가 마쳐졌고, 같은 날 대출이 실행되었는데, 피고는 이 사건 2차 신탁계약에서 신탁가액을 31억 원을 설정하고 그보다 많은 3,492,000,000원을 우선수익권 한도로 하여 2,910,000,000원을 대출하였다. G은행의 대출금 10,000,000원과 합한 총 2,920,000,000원은 당시 감정가액 3,001,314,960원에 거의 육박한다.

라) 피고는 대출금이 전액 B의 사업자금으로 사용됨을 확실히 하기 위해 C으로부터 위임장을 받아 2018. 2. 12. 이 사건 2차 신탁계약에 따른 대출을 실행하면서 그 대출금 전액을 B의 법인계좌로 입금하였다.

마) B은 위와 같이 대출금이 입금되자, 같은 날 곧바로 피고에 대한 종전 대출금 합계 2,458,174,436원과 중도상환해약금 2,019,818원을 변제하고 D은행에 대한 기존 대출원리금 102,035,440원도 상환하였다. 이후 남은 잔액은 B의 전기료, 지방세, 상하수도 요금, 보험료, 법인카드 대금, 중소기업진흥공단 및 H캐피탈에 대한 대출원리금, 물품거래대금, 직원들에 대한 급여와 건강보험료 및 연금 등 B의 사업 운영비로 모두 사용하였다.

바) 결국 이 사건 매매계약 및 2차 신탁계약을 통하여 B은 추가 사업 자금을 확보할 수 있었던 것으로서, 위와 같은 일련의 행위가 B의 일반채권자들에 대한 관계에서 변제력을 해하는 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다. B의 대출원리금 연체 후 피고는 이 사건 부동산에 대한 공매가 수회 유찰된 끝에 우선수익권과 대출채권을 불과 2,181,527,395원에 매각하고 상당한 손실을 보았는바, 이 사건 매매계약 없이 1차 신탁계약 관계가 유지되었을 경우와 비교할 때, 그로 인하여 B의 일반채권자들에 대한 변제력이 악화되었다고 단정하기 어렵다.

3) 아울러 피고는 선의 항변도 하고 있는바, 설령 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고

할지라도, 위와 같은 이 사건 2차 신탁계약의 체결 경위와 목적, 신탁을 통하여 제공받은 대출금의 액수와 사용처 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 피고로서는 전득행위인 이 사건 제2 신탁계약 당시 이 사건 매매계약이 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고는 전혀 인식하지 못한 선의였다고 봄이 타당하다.

4) 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 구회근, 판사 박성윤, 판사 이의영