

수원지방법원 성남지원 2021. 5. 14 선고 2018가합402167 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 정일 담당변호사 최준기

피고B

소송대리인 변호사 이하나

변론 종결2021. 4. 9.

판결 선고2021. 5. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2014. 4. 21. 체결된 매매계약을 950,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 950,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2014. 3. 26. C을 상대로 'C이 2010. 4. 19. 원고의 명의를 빌려 상가를 매매하는 과정에서 양도소득세 등을 부담하기로 약정하였음에도 이를 위반하여 원고에게 손해를 입혔다'고 주장하며 손해배상금의 지급을 구하는 소를 제기하였다(수원지방법원 성남지원 2014가합2640호). 공시송달로 진행된 위 사건에서 법원은 2014. 9. 2. 'C은 원고에게 452,860,430원 및 이에 대하여 2014. 8. 9.부터 같은 해 9. 2.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 원고 승소판결을 선고하였다. 위 판결은 C이 항소를 제기하였다가 취하함에 따라 2014. 10. 9. 확정되었다.

2) 원고는 2014. 4. 15. C을 상대로 '2004. 1. 7.부터 2005. 5. 27.까지 대여한 돈'의 지급을 구하는 소를 제기하였다(수원지방법원 성남지원 2014가합3067호). 공시송달로 진행된 위 사건에서 법원은 2014. 6. 17. 'C은 원고에게 209,690,000원 및 이에 대하여 2008. 4. 1.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 원고 승소판결을 선고하였다. 위 판결은 C의 항소 및 상고가 기각됨에 따라 2015. 12. 15. 확정되었다.

나. 이 사건 부동산에 관한 신탁 및 매매

1) D 주식회사(이하 'D'이라 한다)는 2006. 4. 17. C으로부터 이 사건 부동산에 관하여 2006. 4. 12.자 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 경료받은 수탁자로서, 2014. 5. 15. 피고에게 위 부동산에 관하여 '2014. 5. 8.자 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 한편, C과 피고는 'C이 피고에게 이 사건 부동산을 대금 2,200,000,000원으로 정하여 매도한다'는 내용의 2014. 4. 21.자 매매계약을 작성하였다(갑 제19호증, 이하 '2014. 4. 21.자 매매계약'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 19호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 원고의 채무자인 C은 채무초과 상태에서 2014. 4. 21. 피고에게 이 사건 부동산을 매도하였다. 비록 D이 2014. 5. 8. 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 것과 같은 외관이 형성되어 있으나, 실질적으로 위 부동산의 소유권은 2014. 4. 21.자 매매계약으로 피고 앞으로 이전된 것이다. 나. 이로 인하여 신탁재산인 이 사건 부동산에 대한 C의 수익권이 소멸되었으므로, 2014. 4. 21.자 매매계약은 C의 채권자들에 대한 공동담보를 더욱 부족하게 하는 사해행위에 해당한다. 다. 그러므로 2014. 4. 21.자 매매계약은 이 사건 부동산에 대한 수익권의 가액인 1,681,100,000원(= 이 사건 부동산의 시가 2,661,100,000원 - 근저당권의 피담보채무 980,000,000원) 중 950,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 950,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본안전 항변에 대한 판단

가. 피고의 본안전 항변 요지

원고가 주식회사 E(이하 'E'라 한다)를 상대로 제기한 사해행위취소 등 소송(수원지방법원 성남지원 2014가합7625, 이하 '관련 소송'이라 한다)에서, E는 2015. 3. 4. 이 사건 부동산에 관한 등기부등본을 증거로 제출하였으므로 원고는 그 무렵 이 사건 부동산이 피고에게 처분된 사실을 알게 되었다. 그럼에도 원고는 그로부터 1년이 지난 2017. 11. 15. 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는 민법 제406조 제2항에서 정한 제척기간을 경과하여 제기된 것이어서 부적법하다.

나. 판단

원고가 관련 소송의 소장에서 이 사건 부동산은 D의 소유이므로 채무자인 C의 적극재산에 포함되지 않는다는 취지로 주장하였고, 이에 대하여 E는 2015. 3. 4.자 답변서에서 이 사건 부동산이 신탁재산이라 하더라도 이에 대한 수익권은 C의 적극재산으로 평가할 수 있다는 취지로 주장하며, 이 사건 부동산에 관하여 2015. 3. 3. 발행된 등기부등본을 증거로 제출한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제4 내지 6호증의 각 기재에 의하여 인정된다. 그러므로 원고는 그 무렵 위 등기부등본을 통해 이 사건 부동산의 소유권이 피고에게 이전된 사실을 알았다고 보아야 한다. 그러나 위 등기부등본에는 피고가 이 사건 부동산에 관하여 2014. 5. 8.자 매매계약을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다고 기재되어 있는 반면 원고가 이 사건 소송에서 취소를 구하고 있는

법률행위는 C와 피고 사이에 체결된 2014. 4. 21.자 매매계약이므로, 위 인정사실만으로는 원고가 위 매매계약의 존재까지 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

그러므로 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

4. 본안에 대한 판단

가. 인정사실

다음의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거들과 갑 제11, 12, 32호증, 을 제8, 9, 10, 14 내지 18호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 F에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

1) D은 2006. 4. 12. C 소유의 이 사건 부동산 및 C의 처인 G 소유의 성남시 분당구 H 소재 I건물 J호, K호, L호(이하 'I건물 J호, K호, L호'라고만 하고, 이 사건 부동산과 통틀어 칭할 때는 '이 사건 부동산 등'이라 한다)에 관하여 C 및 G와 우선수익자를 M 주식회사로 하는 부동산담보신탁계약을 체결하였고, 그 후 우선수익자는 아래 표 기재와 같이 변경되었다(이하 '이 사건 부동산담보신탁계약'이라 한다).

법인명	M(주)	M(주)	N(주)	N(주)
우선수익권한도액	65억 원	65억 원	75억 원	40억 원

2) 이 사건 부동산담보신탁계약 중 관련 내용은 아래와 같다.

부동산담보신탁계약

제2조(신탁기간)

① 신탁계약기간은 붙임1의 1과 같이 하며, 신탁종료 전에 수탁자와 위탁자가 협의하여 그 기간을 연장할 수 있다.

② 제1항의 신탁기간 만료 전에 우선수익자의 요청 등에 의하여 신탁부동산을 처분한 경우에는 양수인에게 소유권이전등기를 마친 때에 이 신탁이 종료한 것으로 본다.

제18조(신탁부동산 처분 시기)

① 다음 각 호에 해당하는 경우에는 신탁기간이 종료전이라도 우선수익자의 요구 등에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다.

1. 우선수익자와 채무자간에 체결한 여신거래 약정 위반시
2. 신탁계약 위반시
3. 기타 담보가치 저감 등 환가요인 발생시

제19조(처분방법)

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

제25조(신탁종료)

① 이 신탁은 신탁기간 만료시 수익권증서 반환에 의한 신탁해지, 제24조 제4항의 사항 발생 또는 신탁부동산의 처분에 의하여 종료한다.

※ 붙임 1.

1. 신탁기간 : 2006. 4.부터 우선수익자에 대한 채무변제시까지(단, 30년을 초과할 수 없다)

특약사항

제7조(신탁부동산 처분 등)

① 다음 각 호에 해당하는 경우에 우선수익자는 수탁자에게 신탁부동산의 처분을 요청할 수 있다.

1. 본 계약 제18조 제1항에 해당하는 사유가 발생하는 경우
2. 위탁자의 우선수익자에 대한 채무변제가 불가능한 경우
3. 위탁자와 우선수익자간에 체결한 금전소비대차약정서에 의거 위탁자의 기한이익 상실사유가 발생하는 경우
4. 위탁자의 부도, 화의신청, 법정관리신청, 파산선고, 보전처분, 대표이사 유고, 기타 이와 동일시할 수 있는 사유의 발생으로 위탁자가 정상적으로 사업을 수행할 수 없는 경우

③ 제2항과 관련한 처분대금은 다음 각 호의 순서대로 집행한다.

1. 신탁부동산의 제세공과금 및 처분비용
2. 수탁자의 신탁보수

3. 위탁자의 금융기관으로부터의 차입원리금

4. 위탁자의 수익

3) 이 사건 부동산담보신탁계약에 따라, 신탁자인 C과 G는 2006. 4. 17. D에 이 사건 부동산 등에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

4) D은 2014. 3. 28. O언론에 이 사건 부동산을 아래와 같은 내용으로 공매한다고 공고를 하였다.

■ 공매일시 및 최저매매가격

2014.04.08.(화)	1차	9:00	746,000,000	1,744,000,000	174,400,000	2,661,100,000
	2차	11:00	671,400,000	1,566,600,000	156,660,000	2,394,660,000
	3차	13:00	604,200,000	1,409,800,000	140,980,000	2,154,980,000
	4차	15:00	543,900,000	1,269,100,000	126,910,000	1,839,910,000
	5차	17:00	489,600,000	1,142,400,000	114,240,000	1,746,240,000
2014.04.10.(목)	6차	9:00	440,700,000	1,028,300,000	102,830,000	1,571,830,000
	7차	11:00	396,600,000	925,400,000	92,540,000	1,414,540,000
	8차	13:00	357,000,000	833,000,000	83,300,000	1,273,300,000
	9차	15:00	321,300,000	749,700,000	74,970,000	1,145,970,000
	10차	17:00	289,200,000	674,800,000	67,480,000	1,031,480,000
2014.04.14.(월)	11차	9:00	260,400,000	607,600,000	60,760,000	828,760,000
	12차	11:00	234,300,000	546,700,000	54,670,000	835,670,000
	13차	13:00	210,900,000	482,100,000	49,210,000	752,210,000
	14차	15:00	189,900,000	443,100,000	44,310,000	677,310,000
	15차	17:00	171,000,000	399,000,000	39,900,000	609,900,000
2014.04.16.(수)	16차	9:00	153,900,000	359,100,000	35,910,000	548,910,000
	17차	11:00	138,600,000	323,400,000	32,340,000	484,340,000
	18차	13:00	124,800,000	291,200,000	29,120,000	445,120,000
	19차	15:00	112,200,000	261,800,000	26,180,000	400,180,000
	20차	17:00	101,100,000	245,900,000	23,500,000	360,590,000
2014.04.18.(금)	21차	9:00	90,900,000	212,100,000	21,210,000	324,210,000
	22차	11:00	81,900,000	191,100,000	19,110,000	292,110,000
	23차	13:00	73,800,000	172,200,000	17,220,000	263,220,000
	24차	15:00	66,300,000	154,700,000	15,470,000	236,470,000
	25차	17:00	59,700,000	139,300,000	13,930,000	212,830,000
2014.04.22.(화)	26차	9:00	53,700,000	125,300,000	12,530,000	191,530,000

2014.04.08.(화)	1차	9:00	746,000,000	1,744,000,000	174,400,000	2,661,100,000
27차	11:00	48,300,000	112,700,000	11,270,000	172,270,000	
28차	13:00	43,500,000	101,500,000	10,150,000	155,150,000	
29차	15:00	39,300,000	91,700,000	9,170,000	140,170,000	
30차	17:00	35,400,000	82,600,000	8,260,000	126,260,000	
2014.04.24.(목)	31차	9:00	31,800,000	74,200,000	7,420,000	113,420,000
32차	11:00	28,500,000	66,500,000	6,650,000	101,650,000	
33차	13:00	25,800,000	60,200,000	6,020,000	92,020,000	
34차	15:00	23,100,000	53,900,000	5,390,000	82,390,000	
35차	17:00	20,700,000	48,300,000	4,830,000	73,830,000	
2014.04.28.(월)	36차	9:00	18,600,000	43,400,000	4,340,000	66,340,000
37차	11:00	16,800,000	39,200,000	3,920,000	59,920,000	
38차	13:00	15,000,000	35,000,000	3,500,000	53,500,000	
39차	15:00	14,100,000	32,900,000	3,290,000	50,290,000	

■ 공매사항

3) 공매방법: 공개경쟁입찰 방식

6) 수의계약

· 입찰을 실시하여도 매각되지 아니한 경우: 전차 공매조건 이상

10) 임대차 및 근저당권관련 확인

· 공매대상 부동산에 대하여 아래와 같이 근저당권이 설정되어 있으며 매수자가 근저당권을 현상 그대로 인수하는 조건으로 근저당권 설정에 대한 세부사항은 근저당권자를 통하여 문의하기 바람
매도인은 이에 대한 일체의 책임을 부담하지 아니함

▶ 설정계약일: 2005. 10. 13. ▶ 채권최고액: 2,730,000,000원 ▶ 채무자: C

▶ 근저당권자: 주식회사 F ▶ 공동담보목록: P

5) 위 공매절차에서, 피고는 2014. 4. 24. D에 계약보증금 20,000,000원을 지급하고, 2014. 5. 8. D과 이 사건 부동산에 관하여 '주식회사 F(이하 'F은행'이라 한다)이 이 사건 부동산 등에 관하여 마친 근저당권설정등기(채무자 C, 채권최고액 2,730,000,000원, 이하 '기존 근저당권설정등기'라

한다)의 부담이 있는 상태로 피고가 이 사건 부동산을 매수하고, 피고가 위 부동산의 기존 임차인들에 대한 임대차보증금반환채무 등을 책임지며, 이와 별도로 피고가 D에 위 부동산의 매매대금으로 74,000,000원을 지급한다'는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 '2014. 5. 8.자 매매계약'이라 한다).

6) 피고는 2014. 5. 15. D으로부터 이 사건 부동산에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료받았고, 같은 날 G로부터 I건물 J호, K호, L호에 관하여 2014. 4. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료받았다.

7) 피고는 2014. 5. 15. 이 사건 부동산 등에 관하여 F은행에 새로운 근저당권설정등기(채무자 피고, 채권최고액 2,760,000,000원)를 마쳐주면서 2,300,000,000원을 대출받아 그 중 1,983,000,000원은 기존 근저당권설정등기 말소를 위한 F은행 대출금 상환으로, 54,000,000원은 D에 2014. 5. 8.자 매매계약에 따른 매매잔금으로, 50,000,000원은 G에게, 213,000,000원은 이 사건 부동산 임차인에게 일부 임대차보증금반환으로 각 이체하였다.

8) 피고는 위와 같이 대출을 받기 위하여 F은행에 대출관련서류로 아래와 같은 내용의 매매계약서를 제출하였다.

가) G와 피고 명의의 2014. 4. 10.자 I건물 J호, K호, L호에 관한 매매계약서 : 매매대금

1,500,000,000원(기존 근저당권설정등기의 피담보채무 1,983,000,000원 중

1,000,000,000원과 임대차보증금반환채무 150,000,000원 승계, 계약금 150,000,000원, 중도금 150,000,000원, 잔금 50,000,000원)

나) C와 피고 명의의 2014. 4. 21.자 이 사건 부동산에 관한 매매계약서(이하 '은행 제출용

매매계약서'라 한다): 매매대금 1,507,160,000원[계약금 150,000,000원, 잔금(기존 대출금 및 임대보증금 포함) 1,357,160,000원]

나. 판단

1) 부동산의 신탁에 있어서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에 있어서 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것은 아니다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다70460 판결 참조). D은 2006. 4. 17.

부동산담보신탁계약에 따라 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 부동산에 관한 소유권은 대내외적으로 D에게 완전히 이전되었다. D은 이 사건 부동산에 관한 공매절차에서 피고와 체결한 '2014. 5. 8.자 매매계약'에 따라 2014. 5. 15. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 피고 앞으로 직접 마쳐주었다.

2) 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정 등에 비추어 보면, D과 피고 사이에 체결된 '2014. 5. 8.자 매매계약'이 '2014. 4. 21.자 매매계약'을 가장하기 위한 형식적인 행위라고 단정하기 어렵다.

가) 이 사건 부동산담보신탁계약이 체결되기 전 이 사건 부동산에 관하여는 이미 F은행의 기존 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다. 2014. 4. 21.자 매매계약서(갑 제19호증) 작성 무렵 기존 근저당권설정등기의 피담보채무액은 1,983,000,000원이었다.

나) 이 사건 부동산에 대한 공매공고가 2014. 3. 28. 이루어졌고, 피고는 2014. 4. 10. 기존 근저당권설정등기의 공동담보인 G 소유의 I건물 J호, K호, L호를 매수하는 계약을 체결하였다. 피고는 기존 근저당권설정등기의 채무자 겸 G의 남편인 C과 F은행에 대한 피담보채무액 1,983,000,000원의 처리방법에 관하여 협의할 필요성이 있었다고 할 것이다.

다) 2014. 4. 21.자 매매계약서(갑 제19호증)에는 "매매대금 2,200,000,000원을 계약금 및 중도금 400,000,000원, 승계융자금 980,000,000원, 승계임대보증금 150,000,000원, 잔금 670,000,000원으로 지급한다"는 내용이 기재되어 있는데, 피고가 C에게 위 매매대금 2,200,000,000원을 실제 지급하였다고 인정할 증거는 없다.

라) 이 사건 부동산 등에 관하여 마쳐진 기존 근저당권설정등기가 2014. 5. 15. 말소되고 같은 날 피고를 채무자로 하여 이 사건 부동산 등에 관하여 F은행의 근저당권설정등기가 새롭게 마쳐졌는데, 그 대출관련 서류에 피고와 C 명의의 '은행 제출용 매매계약서'가 첨부되어 있다.

마) 이 사건 부동산에 대한 공매절차는 2014. 4. 8.부터 같은 달 24.까지 제35차에 걸쳐 진행되었고, 피고가 2014. 4. 24. 제35차 공매예정가격 73,830,000원을 초과한 74,000,000원으로 이 사건 부동산을 매수하기 위하여 계약보증금 20,000,000원을 D에 지급하고 2014. 5. 8. D과 위 부동산에 관한 매매계약을 체결하여 2014. 5. 15. D에 매매잔금 54,000,000원을 지급하였다.

바) 피고는, F은행에서 기존 근저당권설정등기의 말소를 위한 매매의 증명서류를 요구하기에 2014. 4. 21.자 매매계약서(갑 제19호증)를 형식적으로 작성한 것이라고 주장한다. 앞서 본 사정 등을 고려하면, 2014. 4. 21.자 매매계약서(갑 제19호증)는 C이 채무자로 되어 있는 기존 근저당권설정등기의 말소와 피고의 대위변제 등을 위해 '은행 제출용 매매계약서'와 마찬가지로 형식적으로 작성된 것일 가능성이 크다.

사) 이 사건 부동산의 처분을 위한 공매 등 일련의 절차는 수탁자인 D이 부동산담보신탁계약에서 정한 요건을 충족할 경우 진행하는 것이다. G가 2014. 5. 15. D으로부터 신탁부동산인 I건물 J호, K호, L호에 관하여 '2014. 5. 15. 신탁재산의 귀속'을 원인으로 한 소유권이전등기를 경로받고, 이어서 피고에게 I건물 J호, K호, L호에 관하여 2014. 4. 10.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다는 사정1) 등만으로는, D이 부동산담보신탁계약에서 정한 요건이 존재하지 아니함에도 이 사건 부동산에 대하여 2014. 3. 28. 공매공고를 하고 공매절차를 진행하여 2014. 4. 24. 피고로부터 계약보증금을 받은 것이라고 인정할 수 없다.

아) 원고는, C이 채무면탈 목적으로 이 사건 부동산을 공매 형식을 취하여 피고가 취득할 수 있도록 하였으므로 사실상 신탁법 제5조 「선량한 풍속이나, 그 밖에 사회질서에 위반하는 목적으로 하는 신탁은 무효이다.」의 규정이 적용되어야 한다는 취지로 주장하나, 제출된 증거만으로는 D이 공매절차에서 이 사건 부동산을 처분한 행위에 무효사유가 있다고 인정하기 어렵다.

3) 그러므로 위탁자인 C이 신탁재산인 이 사건 부동산에 대한 수익권을 상실하게 된 것은 '2014. 4. 21.자 매매계약'으로 인한 것이 아니라 D이 2014. 3. 28. 이 사건 부동산에 대한 공매공고를 하면서 공매절차를 진행한 결과에 따른 것으로 봄이 타당하다.

4) 더구나 2014. 4. 21.자 매매계약서 작성 당시 C의 이 사건 부동산에 대한 수익권이 적극재산으로서 가치가 있어 일반채권자의 공동담보로 제공될 수 있다고 단정하기도 어렵다. 그 이유는 아래와 같다.

가) 신탁재산에 대한 수익권의 가치는 장차 신탁이 종료되었을 때 예상되는 신탁재산 가액에서 소요비용과 신탁보수 등을 공제하고 거기에서 다시 우선수익자들에 대한 채무를 공제한 후 남은 금액을 사해행위 당시의 현가로 할인하는 방식으로 평가하여야 하고, 단순히 사해행위 당시의

신탁재산의 시가를 기초로 그 가치를 평가하여서는 아니 된다(대법원 2013. 12. 12. 선고 2012다111401 판결 등 참조).

나) 그런데 이 사건 부동산에 대하여 2014. 4. 8. 1차 공매기일 진행시 공매예정가격은 2,661,100,000원이었으나 입찰자가 없어 2014. 4. 24. 공매예정가격 73,830,000원으로 제35차 공매기일까지 진행되었다.

다) 피고가 매매대금으로 지급하고자 하는 74,000,000원 이상으로 매매대금을 지급할 다른 입찰자가 없어, D은 2014. 5. 8. 피고에게 이 사건 부동산을 74,000,000원에 매도하는 계약을 체결하였다.

라) 이 사건 부동산담보신탁계약은 신탁부동산의 처분대금을 '신탁부동산의 제세공과금 및 처분비용, D의 신탁보수, 위탁자의 금융기관으로부터의 차입원리금, 위탁자의 수익'의 순서대로 집행하도록 정하였는데, C에게 잔여액이 수익금으로 지급되었다고 볼 만한 뚜렷한 정황이 보이지 아니한다.2) 5) 따라서 원고가 이 사건에서 사해행위로 취소를 구하는 C과 피고 사이의 2014. 4. 21.자 매매계약은 그로 말미암아 채무자인 C의 총재산에 감소를 초래한 사해행위에 해당한다고 인정하기 어렵다. 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

5. 결론

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

재판장판사최진숙

판사권슬기

판사김웅수

별지

1) 원고는 '관행상 우선수익권자는 담보 물건 부동산이 매각될 때마다 대출금 상환이 이루어져야만 관련 부동산 처분에 동의를 해 준다. 우선수익권자인 N은 C이 제공한 담보대상 부동산이 매각될 때마다 매번 각각의 부동산 가액에 해당하는 대출금을 회수하고 신탁해지를 동의해주었다. 캐피탈

회사는 제2금융권으로 대출금 상환 없이는 절대로 우선수익권자 해지를 해주지 않는다.'는 취지로 주장한다(2020. 1. 3.자 원고 준비서면 4, 9, 15쪽 참조). I건물 J호, K호, L호에 관하여 D이 2014. 5. 15. G에게 '2014. 5. 15. 신탁재산의 귀속'을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하여 준 점에 비추어 보면, 그 무렵 우선수익권자에게 대출금 상환이 이루어졌을 가능성이 있다.

2) 변론종결 후 원고가 제출한 처분대금 정산확인서(갑 제37호증의 1)에 의하면, 이 사건 부동산 처분대금 74,000,000원은 공매광고비용, 감정평가수수료, 신탁보수, 미납관리비(40,101,120원), 미납환경개선부담금, 2014년 교통유발부담금, 환경개선부담금, 부가가치세로 모두 지출되었음을 알 수 있다.