

수원지방법원 안산지원 2021. 11. 26 선고 2019가단57841 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 제네시스

담당변호사 남구현, 소정근, 진상원

소송복대리인 변호사 김동완

피 고 B

소송대리인 법무법인 정언

담당변호사 김치련, 송희근

변 론 종 결 2021. 10. 1.

판 결 선 고 2021. 11. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지1 목록 기재 부동산 중 1/2지분에 관하여 2018. 7. 9. 체결된

근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 원고에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2018. 7. 9. 접수 제70047호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하며, 피고와 C 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 9. 20. 체결된 매매계약을 120,000,000원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 120,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C는 주식회사 D(이하 ‘소외 회사’라고 한다)의 대표이사로서 소외 회사의 원고에 대한 채무를 보증하였다.

나. C는 원고에 대한 보증채무를 담보하기 위해 2017. 7. 1. 원고에게 액면금 50억 원, 지급기일 2017. 10. 31.인 약속어음을 발행 교부해주면서 위 어음금채무에 관한 강제집행을 인낙하는 취지의 약속어음공정증서를 작성하여 주었다[공증인가 법무법인(유한) E 증서 2017년 제326호, 이하 ‘이 사건 공정증서’라고 한다].

다. 한편, 피고는 별지1 목록 기재 부동산 중 C의 지분(1/2)에 관하여 인천지방법원 부천지원 2018. 7. 9. 접수 제70047호로 채권최고액 275,000,000원으로 된 근저당권설정등기를 경료하였고(이하 위 근저당권설정등기의 원인인 계약을 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다), C 명의의 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 2018. 10. 15. 접수 제69201호로 2018. 9. 20.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 주장

이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약은 원고를 해하는 사해행위에 해당하는바, 원고는 이 사건 공정증서에 기한 C의 채권자로서 청구취지 기재와 같이 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약의 취소 및 그 원상회복 또는 가액배상을 구한다.

나. 판단

1) 관련법리

보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어, 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면 보증인의 법률행위를 사해행위를 이유로 취소할 수 없고, 채권자로서는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장입증하여야 한다.

한편, 신탁계약상의 우선수익권은 거래관행상 통상 부동산담보신탁계약에서 우선수익자로 지정된 채권자가 채무자의 채무불이행 시에 신탁재산을 처분한 대금에서 자신의 채권을 위탁자인 채무자나 그 밖의 다른 채권자들에 우선하여 변제받을 수 있는 권리를 말한다. 따라서 채무자가 신탁재산 중 일부를 처분하더라도 채권자가 우선수익자로 지정되어 있고, 나머지 신탁재산의 수익권의 가치 및 채권자의 우선수익금 한도액이 채권자의 채권액을 초과하여 채권자에게 채권 전액에 대한 우선변제권이 확보되어 있다면, 그와 같은 신탁재산의 처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않는다. 그리고 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 평가해서는 아니 된다(대법원 2013. 12. 12. 선고 2012다111401 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

기록에 의하면, 소외 회사는 2017. 7. 3. 안산시 단원구 F 지상 G 건물 지하1층, 지상 1, 2층(이하 ‘이 사건 신탁 부동산’이라고 한다)에 관하여 2017. 6. 29.자 신탁을 원인으로 주식회사 H에 소유권이전등기를 경료하였고, 위 신탁에 관한 신탁원부에 의하면 우선수익자로 1순위 주식회사

I(수익권증서금액 2,600,000,000원), 2순위 주식회사 J(수익권증서금액 6,500,000,000원), 3순위 원고(수익권증서금액 5,000,000,000원)가 있는 사실, 이 사건 신탁 부동산에 관한 매각절차 및 정산절차가 완료되지 않은 사실이 인정되고, 원고가 제출한 자료만으로는 원고의 채권이 주채무자인 소외 회사의 신탁 부동산으로 담보되는 우선변제권 범위 밖에 있다는 점이 주장입증되었다고 보기 어려우므로 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박숙희

별지