

서울서부지방법원 2022. 2. 8 선고 2021가단208065 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

피 고 B

소송대리인 변호사 이종석

변 론 종 결 2021. 12. 14.

판 결 선 고 2022. 2. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 서울 은평구 D아파트 E호에 관하여 2020. 2. 4. 체결된 매매계약을 4,888,977원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 4,888,977원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 3호증, 갑 제4, 5호증의 각 1, 2, 갑 제6, 7호증, 을 제1 내지 7호증, 을 제8호증의 1, 2, 을 제9, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 원고의 C에 대한 채권 등

- 1) 소외 C는 2013. 5. 29. F 주식회사로부터 1,000만 원을 이자율 연 33.99%로 차용하였으나 위 차용원리금을 변제하지 아니하였고, 이에 위 회사는 C를 상대로 서울남부지방법원 2016차전22488호로 지급명령을 신청하여 위 법원으로부터 2016. 5. 3. “C는 위 회사에 1,982,802원 및 위 돈 중 1,847,606원에 대한 지연손해금을 지급하라.”는 결정을 발령받았으며 위 결정은 그 무렵 확정되었다(이하 '이 사건 채권'이라 한다).
- 2) F 주식회사는 2016. 6. 28. G 유한회사에 이 사건 채권을 양도하였고, 위 유한회사는 2020. 11. 9. 원고에게 이 사건 채권을 양도한 다음 C에게 위 채권양도사실을 통지하였다. 한편 2021. 2. 25.을 기준으로 이 사건 채권의 원리금은 4,887,977원(원금 1,847,606원 + 2020. 8. 30.까지의 이자 2,733,393원 + 그 다음날부터 2021. 2. 25.까지의 이자 307,978원)에 이른다.

나. C와 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약 등

- 1) 피고는 C의 딸이다.
- 2) C는 서울 은평구 D아파트 E호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 1996. 6. 27. 매수하여 1998. 9. 17. 그 명의로 소유권이전등기를 경료한 다음 이를 소유하고 있었다. C는 2015. 8. 13. H 주식회사(2019. 12. 30. I 주식회사로 상호 변경되었다)와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 신탁수익 우선수익자 1순위 J조합(한도금액 247,000,000원), 2순위 K(한도금액 39,000,000원), 신탁원본 및 신탁수익의 수익자 C로 하는 부동산담보신탁계약을 체결한 다음 같은 날 위 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료하여 주었다. C는 위 신탁계약에 따라 이 사건 부동산을 담보로 J조합로부터 1억 9,000만 원, K로부터 3,000만 원을 각 대출받았다가 2017. 4. 20. K에 대한 채무 3,000만 원을 변제하였다.

3) C는 2020. 2. 4. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 3억 6,000만 원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

4) 피고는 2020. 2. 6. 소외 L으로부터 1억 5,000만 원을 차용하여 C의 계좌로 이 사건 부동산의 매매대금 명목으로 1억 5,000만 원을 입금하였고, 같은 달 7. C와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금 1억 4,000만 원, 임대차기간 2022. 2. 6.까지로 하는 임대차계약을 체결한 다음 C로부터 1억 4,000만 원을 송금받았다. 피고는 위와 같이 송금받은 돈으로 L에게 위 1억 5,000만 원을 변제하였고, 다시 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 2억 3,100만 원, 근저당권자 주식회사 M(이하 'M은행'이라 한다)으로 하는 근저당권을 설정한 다음 M은행으로부터 2억 1,000만 원을 대출받아 위 돈을 이 사건 부동산의 매매대금 잔금 명목으로 C의 계좌로 송금하였다. 같은 날 C의 계좌로 송금된 위 돈 중 181,609,890원이 J조합의 채무 변제 명목으로 이체되었다.

5) 위 채무 변제에 따라 이 사건 부동산은 2020. 2. 7. 신탁재산의 귀속을 원인으로 C 앞으로 소유권이전등기가 경료되었다가 같은 날 피고 앞으로 소유권이전등기가 경료되었다.

다. C의 재산관계

1) C는 이 사건 부동산 이외에 천안시 동남구 N 임야 29157㎡, O 임야 18248㎡, P 임야 1983㎡ 중 각 13분의 1지분을 각 소유하고 있다. 위 각 지분은 대전지방법원 천안지원 Q 부동산강제경매 사건의 감정평가에서 33,009,346원으로 평가되었다.

2) C는 원고에 대한 채무 이외에도 R에 3,703,000원, S에 9,283,000원, T에 4,535,000원, U에 6,152,000원, 중소기업은행에 28,844,516원 등의 채무를 부담하고 있었다.

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C가 피고에게 이 사건 부동산을 매도함에 따라 소극재산이 적극재산을 초과하게 되었다. 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 따라서 이 사건 매매계약을 이 사건 채권의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 위 금액을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

- 1) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산은 신탁되어 있었으므로, 일반채권자들의 책임재산에 해당하지 아니한다.
- 2) 이 사건 매매계약과 동시에 C는 피고로부터 1억 4,000만 원의 임대차보증금반환채권을 취득하였고, C의 위 임대차보증금반환 채권과 다른 재산을 합하면 C는 채무초과상태가 아니며, 이 사건 사실심 변론종결시에 채무초과상태가 해소되었으므로, 원고의 사해행위취소 청구권은 소멸하였다.
- 3) C의 J조합에 대한 대출금을 변제하고자 이 사건 매매계약을 체결한 다음 그 매매대금으로 J조합에 대한 변제하고, 가족들과 같이 살기 위하여 그 나머지 돈으로 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관한 임대차계약을 체결한 것이므로, C가 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 것은 합리적이고 불가피한 사정이 있다. 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니한다.
- 4) 이 사건 아파트가 C의 유일한 재산이 아니고 이 사건 매매계약은 채무변제를 위한 것이었고, 실제로 채무변제가 되었으므로 C에게 사해의사가 있다고 할 수 없고, 따라서 위와 같은 경위에 비추어 피고의 사해의사도 복멸되었다고 보아야 한다.

3. 판단

가. 신탁재산의 처분에 대한 사해행위의 성립 여부

- 1) 위탁자가 금전채권을 담보하기 위하여 금전채권자를 우선수익자로, 위탁자를 수익자로 하여 위탁자 소유의 부동산을 신탁법에 따라 수익자에게 이전하면서 채무불이행시에는 신탁부동산을 처분하여 우선수익자의 채권 변제 등 충당하고 나머지를 위탁자에게 반환하기로 하는 내용의 담보신탁을 해 둔 경우, 신탁부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있는 담보신탁계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다. 위탁자가 위와 같이 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).

2) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 부동산의 가액 3억 6,000만 원에서 C의 J조합에 대한 채무 181,609,890원을 공제하면 나머지 178,390,110원 상당의 수익권은 C의 몫이 될 수 있었고, 이는 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다. 그리고 이 사건 매매계약으로 인하여 위 수익권이 소멸하게 되었고, 그 결과 C가 채무초과상태에 빠지게 되었으므로 이 사건 매매계약은 C의 일반채권자들을 해하는 행위에 일응 해당한다.

나. 채무자의 무자력 여부

1) 처분행위 당시에는 무자력 상태였던 채무자가 사실심 변론종결시 자력을 회복하여 사해행위취소권을 행사하는 사실심의 변론종결시에는 채권자를 해하지 않게 된 경우에는 책임재산 보전의 필요성이 없게 되어 채권자취소권이 소멸하는 것으로 보아야 한다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다54849 판결 참조).

2) C는 이 사건 매매계약과 동시에 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금 1억 4,000만 원으로 하는 임대차계약을 체결함으로써 임대차보증금반환채권을 취득한 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 이에 의하면 이 사건 변론종결당시 C의 적극재산은 위 임대차보증금반환채권을 포함하여 173,009,346원(= 140,000,000원 + 33,009,346원)이 되었다. 그런데 C의 소극재산이 위 금액을 초과하는지에 관하여 보건대, 갑 제8호증의 기재만으로 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다[원고 주장에 의한 C의 채무를 모두 합하면 원고 채권을 포함하여 84,717,381원(S 21,149,888원 + 중소기업은행 28,844,516원 + 신용조회 29,834,000원 + 원고 4,888,977원)이 된다].

3) 따라서 책임재산의 보전의 필요성이 있다고 볼 수 없으므로, 결국 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

판사 김선희