

수원지방법원 성남지원 2022. 5. 4 선고 2021가단207990 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김준완

피 고 1. B

2. C 주식회사

소송대리인 법무법인 탐

담당변호사 이윤진

변 론 종 결 2022. 3. 30.

판 결 선 고 2022. 5. 4.

주 문

1. 피고 B은 원고로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 97,000,000원을 지급하라.
2. 원고의 피고 C 주식회사에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 피고 C 주식회사 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 C 주식회사(이하 ‘피고 C’이라 한다)와 피고 B 사이에 2018. 1. 29. 체결된 신탁계약을 취소하고, 피고 C은 원고에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2018. 1. 29. 접수 제8973호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 12. 16. 피고 B과, 원고가 피고 B으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)을 임대차보증금 9,700만 원, 임대차기간 2018. 1. 16.부터 2020. 1. 15.까지로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결하였다. 원고는 피고 B에게 2017. 12. 16. 700만 원, 2018. 1. 15. 9,000만 원을 임대차보증금으로 지급하였다.

나. 피고 B은 2018. 1. 29. 이 사건 주택에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다. 피고 B은 같은 날 피고 C과 이 사건 주택에 관하여 위탁자를 피고 B, 수탁자를 피고 C, 우선수익자를 D조합로 한 부동산담보신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)을 체결한 후 이 사건 주택에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2018. 1. 29. 접수 제8973호로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳐 주었다.

다. 피고 B은 이 사건 신탁계약 당시 채무초과 상태였다.[인정근거] 피고 B : 자백간주 (민사소송법 제150조 제3항, 제1항)피고 C : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, E조합, F조합, D조합, G조합, H조합, I조합, J조합의 각 금융거래제출명령에 대한 회신결과, 국토교통부, 경기도 광주시에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 그 임대차기간의 만료로 종료되었으므로, 피고 B은 원고가 구하는 바에 따라 원고로부터 이 사건 주택을 인도받음과 동시에 원고에게 임대차보증금

9,700만 원을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 B은 채무초과 상태에서 피고 C과 이 사건 주택에 관하여 이 사건 신탁계약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 이는 원고를 비롯한 채권자들을 해하는 사해신탁에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고 C은 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 신탁계약 체결 당시 원고의 피고 B에 대한 임대차보증금반환채권의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 임대차계약이 체결되어 있었고, 이 사건 임대차계약의 임대차기간이 만료되는 경우 임대차보증금반환채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이며, 실제로 그 임대차기간이 만료함으로써 가까운 장래에 그 개연성이 현실화된 경우에 해당하므로, 원고의 피고 B에 대한 임대차보증금반환채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 해당 여부

채무자가 채무초과 상태에서 그 소유의 부동산을 채권자 중 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고 담보신탁계약 또한

마찬가지라 할 것이다. 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고 B은 채무초과 상태에서 D조합에 대한 채무를 담보하기 위하여 그 소유 재산인 이 사건 주택에 관하여 피고 C과 이 사건 신탁계약을 체결하였으므로 이 사건 신탁계약은 사해행위에 해당하고, 피고 B은 그로 인하여 원고를 비롯한 채권자들이 채권만족을 얻을 수 없게 된다는 사실을 알았다고 볼 것이므로, 피고 B의 사해의사 역시 인정된다.

3) 이 사건 신탁계약상 우선수익자의 선의 여부

신탁법 제8조 제1항은 “채무자가 채권자를 해함을 알면서 신탁을 설정한 경우 채권자는 수탁자가 선의일지라도 수탁자나 수익자에게 민법 제406조 제1항의 취소 및 원상회복을 청구할 수 있다. 다만, 수익자가 수익권을 취득할 당시 채권자를 해함을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다.”고 규정하여, 신탁수익자가 수익권을 취득할 당시 선의인 경우 사해신탁의 취소를 인정하지 않고 있다. 따라서 신탁계약의 수익자가 신탁계약 당시 채권자를 해함을 알고 있었는지 여부에 따라 그 취소 여부를 판단하여야 한다.

갑 제12호증, 을나 제1 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 이 사건 신탁계약의 우선수익자인 D조합은 이 사건 신탁계약에 따른 우선수익권을 취득할 당시 이 사건 신탁계약이 원고를 비롯한 채권자들을 해함을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로, 신탁법 제8조 제1항 단서에 따라 원고는 피고 C을 상대로 이 사건 신탁계약의 취소 및 원상회복을 구할 수 없다.

① D조합은 새마을금고법에 따라 설립된 비영리법인이다. D조합은 피고 B에게 대출을 실시하면서 그 담보 목적으로 이 사건 신탁계약을 체결하였는데, D조합가 이 사건 신탁계약의 취소로 담보상실의 위험을 감수하면서까지 대출을 실시할 만한 특별한 사정이 있다고 볼 만한 증거가 없다.

② 이 사건 신탁계약 체결 당시 이 사건 주택에 관하여 압류, 가압류, 근저당권설정등기 등 권리제한의 등기가 전혀 없는 상태였고, 그 밖에 이 사건 주택의 등기부상 피고 B의 자산상태를 의심할 만한 특이사항은 없었다.

③ D조합은 피고 B으로부터 소득금액증명서, 납세증명서 등을 징구하여 피고 B의 소득이나 자산상태 등을 확인하였는데, 그 과정에서 피고 B의 채무초과 상태를 알 수 있는 사정은 발견되지 않았다.

④ D조합은 또한 이 사건 신탁계약 체결 무렵 피고 B으로부터 이 사건 주택에 관하여 임대차 계약이

존재하지 않는다는 내용의 임대차 확인서를 징구하였고, 이 사건 신탁계약 체결 이후 이 사건 주택에 대한 전입세대열람을 통하여 세대주가 존재하지 않는다는 사실을 확인하였다. D조합가 이 사건 신탁계약 체결 당시 원고의 피고 B에 대한 임대차보증금반환채권의 존재를 알았다고 볼 만한 사정이 없다.

⑤ D조합가 피고 B와 사해신탁 설정에 관하여 공모하였다고 인정할 만한 증거가 없다.

사해신탁취소소송에서는 우선수익자의 선의 여부만이 문제되고 그 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 않는바, D조합에 일부 주의의무위반이 있었다고 하더라도 그 사정만으로 D조합가 이 사건 신탁계약의 사해행위 여부에 관하여 선의가 아니었다고 인정하기 어렵다.

4) 소결론

따라서 이 사건 신탁계약의 사해행위 취소 및 이에 따른 원상회복을 구하는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양상윤

별지