

의정부지방법원 고양지원 2022. 3. 18 선고 2020가합75241 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 백창원, 유연

피 고 B

미성년자이므로 법정대리인 친권자 부 C, 모 D

소송대리인 변호사 손한서

소송복대리인 변호사 최철호, 허형욱

변 론 종 결 2022. 2. 25.

판 결 선 고 2022. 3. 18.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 “목록” 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 21. 체결된 증여계약을 312,473,680원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 312,473,680원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

[주위적 청구취지] 피고와 C 사이에 별지 “목록” 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 10. 21. 체결된 증여계약을 취소한다. 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2019. 10. 31. 접수 제132236호 및 같은 날 접수 제132237호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

[예비적 청구취지] 주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 피보전채권의 존재

- 1) 원고와 주식회사 E, 주식회사 F, 주식회사 G(이하 통틀어 ‘이 사건 대주단’이라 한다)은 2017. 3. 10. 주식회사 H(이하 ‘H’이라 한다)과 사이에, 이 사건 대주단이 H에 총 120억 원(이 중 원고의 대출 액수는 40억 원)을 변제기 대출실행일로부터 12개월, 이자 연 7%, 연체이자율 연 25%의 범위 내에서 이 사건 대주단이 정하는 비율로 정하여 대출하기로 약정하였고, 이에 따라 원고는 같은 달 13일 H에 40억 원을 대여하였으며(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다), 당시 H의 대표이사인 C와 I 주식회사(이하 ‘I’라 한다)는 원고에게 H의 위 대출금채무를 연대보증하였다.
- 2) 이후 H이 만기연장을 신청하여, 이 사건 대출의 만기일이 2018. 9. 13.로 연기되었는데, H은 같은 해 7. 21.부터 이자의 지급을 지체하였고, 이에 원고는 같은 해 8. 23. C에게 ‘이 사건 대출 이자를 지급하지 않아 2018. 8. 21.자로 이 사건 대출 원리금에 대한 기한의 이익을 상실하였으므로, 2018. 8. 21.부터 대출 잔액에 대한 연 10%의 연체이율이 적용되고, 만기일인 2018. 9. 13.까지 대출원리금 전액을 상환하라.’고 통지하였다.
- 3) 그러나 H과 C 등은 이 사건 대출의 만기를 도과하여서도 계속하여 이 사건 대출 원리금을

변제하지 않았고, 2020년 11월경 H 소유의 토지에 관하여 공매절차가 진행되었다.

4) 원고는 2020. 11. 30. 위 공매절차에서 배당금 3,354,023,224원을 수령하였는데, 위 배당금을 공제하기 전 2020. 11. 30. 기준 이 사건 대출금 채무 잔액은 총 4,957,366,296원(=이 사건 대출 원금 4,000,000,000원 + 이자와 지연손해금 957,366,296원 + 위 공매절차와 관련하여 발생한 비용 66,384,763원)이었다.

5) 한편, 원고는 2020년경 H, C, I를 상대로 이 사건 대출금 채무의 지급을 구하는 소를 제기하였는데, 제1심 법원(인천지방법원 2020가단252528 판결)은 2021. 1. 20. 원고가 3)항의 공매절차에서 수령한 배당금 3,354,023,224원을 2020. 11. 30.자 기준 이 사건 대출금 채무 잔액 중 비용 66,384,763원, 이자와 지연손해금 957,366,296원, 원금 중 2,330,272,165원에 차례로 충당한 후 H, C, I는 연대하여 원고에게 남은 원금 1,669,727,835원(=4,000,000,000원 - 2,330,272,165원) 및 이에 대한 지연손해금의 지급하라는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2021. 3. 3. 그대로 확정되었다.

나. 신탁계약의 체결 및 부동산 처분

1) C는 고양시 J 토지 및 건물, 고양시 일산서구 K에 있는 L오피스텔 M, N, O, P, Q, R호(이하 통틀어 ‘신탁부동산’이라 한다)에 관하여, 2003. 10. 15. 소유권보존등기를 마치고, 2018. 4. 6. S 주식회사에 ‘2018. 4. 2.자 신탁’을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 2018. 4. 6.자 신탁계약을 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다).

2) 위 1)항 기재 신탁계약 체결 당시 주식회사 T, U 주식회사가 각 우선수익권금액 5,200,000,000원의 공동1순위 우선수익자이고, C는 수익자였으나, 2019. 1. 23. 변경계약을 통하여 V 유한회사가 우선수익권금액 10,400,000,000원의 제1순위 우선수익자로 변경되었다.

3) C는 2019. 7. 26. S주식회사와의 신탁계약을 해지한 후 2019. 10. 23. 신탁부동산에 관하여 ‘2019. 10. 21.자 신탁재산의 귀속’을 원인으로 그 명의의 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 달 31일 그 아들인 피고에게 이 사건 부동산(신탁 부동산 중 P, Q호)에 관하여, ‘2019. 10. 21.자 증여(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 처분행위’라

한다).

다. 이 사건 처분행위 당시 C의 재산상황

1) 이 사건 처분행위 당시 C 소유의 적극재산은 이 사건 부동산 외에 파주시 W 대지 224㎡의 1/2 지분(2019년 공시가격 73,281,600원), 파주시 W 임야 6711㎡의 1/2 지분(2019년 공시가격 713,043,750원), 서산시 X 잡종지 416㎡(2019년 공시가격 101,212,800원)으로 이 사건 부동산을 제외한 적극재산의 합계액은

887,538,150원(= 73,281,600원 + 713,043,750원 + 101,212,800원)인 반면, 소극재산은 이 사건 대주단에 대한 대출금 채무로서 ① 원고에 대한 대출 원리금 4,491,397,260원[= 원금 4,000,000,000원 + 2018. 7. 21.부터 기한이익상실일인 2018. 8. 21.까지 32일간 연 7%의 비율로 계산한 이자 24,547,945원(= 4,000,000,000원 × 0.07 × 32/365, 원 미만 버림) + 2018. 8. 22.부터 2019. 10. 21.까지 426일간의 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금 466,849,315원(= 4,000,000,000원 × 0.1 × 426/365, 원 미만 버림)], ② 이 사건 대주단 중 원고를 제외한 나머지 대주들에 대한 대출금 8,000,000,000원¹⁾ 등 총 12,491,397,260원이다.

2) 신탁부동산의 가액은 아래 표와 같고, 제1순위 우선수익자 V 유한회사에 대한 채무액은 8,470,219,999원(= 원금 8,000,000,000원 + 가지급금 1,597,500원 + 이자 468,622,499원)이었다.

순번	신탁부동산	가액(원)	기준일
1	고양시 일산서구 J 토지	11,000,000,000	2019. 6. 14.
2	고양시 일산서구 J 지상 건물		
3	고양시 일산서구 K 제1층 M호	5,410,000,000	2018. 3. 15.
4	고양시 일산서구 K 제1층 N호	530,000,000	
5	고양시 일산서구 K 제2층 O호	290,000,000	
6	고양시 일산서구 K 제2층 P호	200,000,000	
7	고양시 일산서구 K 제2층 Q호	390,000,000	
8	고양시 일산서구 K 제지층 R호	220,000,000	
합계		18,040,000,000	

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1부터 5, 제7부터 13호증, 을 제1호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 한국신용정보원에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 주위적 청구에 관한 주장

- 1) 원고는 C에 대한 연대보증채권을 가진 일반채권자이다. C는 채무초과의 상태에서 자신의 아들인 피고와 사이에 이 사건 증여계약을 체결함으로써 피고로 하여금 이 사건 부동산의 소유권을 취득하도록 하였다. 이 사건 증여계약은 일반채권자인 원고에 대한 공동담보를 감소시키거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하여 일반채권자의 채권을 만족시킬 수 없게 하는 사해행위에 해당하고, C는 그러한 사실을 충분히 인식하고 있었다.
- 2) 나아가 이 사건 증여계약은 이 사건 신탁계약의 해지 또는 종료를 전제로 한 것으로서, 이 사건 부동산에 대하여는 이 사건 신탁계약의 종료 시점 이후에 그 우선수익권이 소멸하였고, 이로써 이 사건 각 부동산이나 그 매매대금은 더 이상 신탁재산이 아닌 C의 일반재산으로서 그 책임재산에 해당한다고 할 것이므로, 주위적 청구취지 기재와 같이 이 사건 증여계약은 사해행위로서 이를 취소하고, 피고는 C에게 원상회복으로 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 예비적 청구에 관한 주장

- 1) 일반채권자의 공동담보에 제공되는 책임재산이 이 사건 부동산이 아니라 이 사건 부동산에 대하여 체결된 이 사건 신탁계약에 따른 수익권이라고 하더라도, C가 이 사건 부동산을 담보신탁한 후 이 사건 신탁계약을 해지하였음에도 S 주식회사에 신탁등기가 되어 있는 상태에서 피고와 사이에 이 사건 증여계약을 체결하고, 이 사건 각 부동산에 관하여 신탁재산의 귀속을 원인으로 C 앞으로 소유권이전등기를 마친 다음 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 일련의 행위는 이 사건 각 부동산에 대한 위 수익권을 소멸하게 함으로써 일반채권자의 공동담보를 감소시키거나 이미 부족

상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하여 일반채권자의 채권을 만족시킬 수 없게 하는 사해행위에 해당하고, C는 그러한 사실을 충분히 인식하고 있었다.

2) 따라서 예비적 청구취지 기재와 같이 이 사건 각 매매계약은 사해행위로서 이 사건 각 부동산에 대한 수익권의 가액 범위 내에서 이를 각 취소하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 대한 수익권의 가액에 해당하는 돈 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 사해행위의 성립

1) 이 사건 처분행위가 있기 전에 원고의 C에 대한 연대보증 채권이 발생한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 채권은 이 사건 처분행위의 취소를 구할 피보전채권이 될 수 있다.

2) 나아가 채권자 취소권의 대상이 되는 사해행위란 채무자의 총재산에 감소를 초래함으로써 채권자를 해하는 채무자의 재산적 법률행위를 말하는 것으로서(대법원 1982. 5. 25. 선고 80다1403 판결), 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 공동담보의 부족 상태를 유발하거나 심화시켜야 하므로(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 참조), 재산처분행위 당시 채무자가 반드시 채무초과상태에 있어야 하는 것은 아니고, 재산처분행위로 인하여 채무자가 채무초과상태에 빠지게 되는 것으로 족하다.

3) 이 사건 처분행위 당시 C의 이 사건 부동산을 제외한 적극재산의 합계액은 887,538,150원이고 소극재산의 합계액은 12,491,397,260원으로서 소극재산의 합계액이 11,603,859,110원 더 많은 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 처분행위로 인하여 C가 채무초과상태에 빠지게 된 점은 충분히 인정할 수 있다.

4) 따라서 이 사건 처분행위는 원고에 대하여 사해행위가 되고 C의 사해의사도 충분히 인정할 수 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 원고가 이 사건 대출의 채무자 및 보증인들로 하여금 충분한 부동산을 신탁하도록 하였고,

그와 같이 신탁된 부동산들 중 이 사건 부동산을 제외한 나머지 부동산들에 관하여 공매절차가 진행 중이므로 원고의 나머지 대여원리금도 전액 변제될 예정인바, 이 사건 처분행위로 인하여 C의 재산이 감소되었다 하더라도 C가 채무초과된 사실이 없다고 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로는 위와 같은 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 피고는 C의 무자력을 인정하려면, 이 사건 대출의 주채무자인 H과 다른 연대보증인인 I까지 모두 무자력인 사실이 인정되어야 한다고 주장하므로 살피건대, 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서, 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상, 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니라고 할 것이므로(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결, 대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

다. 취소 및 원상회복 방법

1) 이 사건 증여계약의 목적물

가) 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것이므로, 부동산의 신탁에 있어서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에 있어서 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것은 아니다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2012다33174 판결 참조). 또한 위탁자가 금전채권을 담보하기 위하여 그 금전채권자를 우선수익자로, 위탁자를 수익자로 하여 위탁자 소유의 부동산을 신탁법에 따라 수탁자에게 이전하면서 채무불이행 시에는 신탁부동산을 처분하여 우선수익자의 채권 변제 등에 충당하고 나머지를 위탁자에게 반환하기로 하는 내용의 담보신탁을 해 둔 경우, 그 신탁부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있는 담보신탁계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다(대법원 2013. 12. 12. 선고 2012다111401 판결 등 참조).

나) 갑 제11, 12호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 신탁계약이 위탁자 겸 수익자인 C의 요청으로

정산되어 해지된 사실은 인정되나(이는 이 사건 신탁계약 제24조 제1항 또는 신탁법 제99조 제1항에서 정한 신탁해지사유로 보인다), 신탁법 제101조 제4항은 신탁이 종료된 경우 신탁재산이 수익자에게 이전될 때까지 그 신탁은 존속하는 것으로 본다고 규정하고 있는데, 이 사건 부동산에 관하여 ‘신탁재산의 귀속’을 원인으로 한 수익자 C 명의로의 소유권이전등기는 2019. 10. 23.에서야 이루어진 사실은 앞서 인정사실에서 본 것과 같으므로, 그 전에 체결된 이 사건 증여계약은 이 사건 신탁계약이 종료되지 아니한 상태에서 이 사건 부동산이 아직 수탁자인 S의 소유로 있을 때 이루어진 것으로 보아야한다. 결국 위탁자인 C가 가지고 있는 이 사건 신탁계약상의 수익권을 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산으로 볼 수 있을 뿐, 이 사건 부동산 자체는 이 사건 증여계약 시점에서 C의 일반채권자를 위한 책임재산으로 보기 어렵다.

다) 앞서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 신탁계약은 신탁재산을 환가하여 정산하는 경우 그 처분대금을 신탁계약과 관련된 비용 및 보수, 우선수익자의 채권 등을 순차 변제한 후 남은 돈이 있으면 이를 수익자에게 지급하도록 정하고(제22조 제1항), 신탁이 종료한 경우 수탁자는 신탁재산을 현상대로 인도하도록 정한 사실(제26조 제2항)을 인정할 수 있고, 이 사건 신탁계약의 위탁자 겸 수익자인 C는 신탁부동산의 일부인 이 사건 부동산이 처분될 경우 신탁수익을 받을 수 있는 권리 내지 신탁 종료 후 신탁재산의 반환을 청구할 수 있는 권리(이하 ‘이 사건 수익권’이라 한다)를 보유하고 있었다 할 것이므로, C가 피고에게 증여한 것은 이 사건 수익권이라고 봄이 타당하다.

2) 주위적 청구에 관한 판단

위 3.다.1)항에서 본 바와 같이 이 사건 부동산 자체는 이 사건 증여계약 시점에서 C의 일반채권자를 위한 책임재산으로 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서, 이와 다른 전제에서 이 사건 증여계약 전부를 취소하고 부동산 자체의 반환을 구하는 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

3) 예비적 청구에 관한 판단

가) 신탁재산에 대한 권리 내지 수익권의 가치는 특별한 사정이 없는 한 적극재산에 포함되고 사해행위 당시의 신탁재산 시가에서 신탁보수, 신탁재산에 담보물권 또는 이에 준하는 권리를 가지는 우선변제권자들의 피담보채권액, 신탁계약상의 우선수익권자들의 피담보채권액을 공제하는 방식으로 평가할 수 있다(대법원 2014. 12. 24. 선고 2014다53769 판결, 대법원 2013. 10. 31.

선고 2011다10209 판결 등 참조).

나) 이 사건 증여계약 당시 신탁부동산의 가액 합계가 18,040,000,000인 사실(신탁부동산의 2018. 3. 15. 및 2019. 6. 14. 당시 가액이 이와 같으므로 이 사건 증여계약 체결 당시의 가액도 위와 같을 것으로 추인된다), 그 중 이 사건 부동산의 가액이 590,000,000원인 사실(= P호 200,000,000원 + Q호 390,000,000원), 이 사건 신탁계약 해지 당시 제1순위 우선수익자 V 유한회사에 대한 채무액이 8,470,219,999원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제12호증의 기재에 의하면 이 사건 신탁계약의 보수가 15,500,000원인 사실(= 이 사건 신탁계약 제17조 제2항 및 별첨[3]에 따른 재산관리보수 15,000,000원 + 변경계약에 따른 추가 보수 500,000원)을 인정할 수 있다.

결국 이 사건 증여계약 당시 신탁부동산에 대한 수익권의 가치는 9,554,280,001원(= 신탁부동산의 가액 합계 18,040,000,000원 - 우선수익권자에 대한 피담보채권액 8,470,219,999원 - 신탁보수 15,500,000원)이고, 이 사건 수익권의 가치는 위 신탁부동산에 대한 수익권의 가치 중 전체 신탁부동산 가액에서 이 사건 부동산의 가액이 차지하는 비율에 해당하는 것으로 볼 것이므로, 이 사건 수익권의 가치는 312,473,680원(= $9,554,280,001\text{원} \times 590,000,000\text{원} / 18,040,000,000\text{원}$, 원 미만 버림)이다.

라. 소결론

따라서 원고의 예비적 청구와 같이 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 증여계약은 이 사건 부동산의 수익권 가치인 312,473,680원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 312,473,680원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 주위적 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장한홍, 판사 박현진, 판사 노재승

별지

목록

1. 고양시 일산서구 K에 있는 L오피스텔 제2층 P호

(1동 건물의 표시)

고양시 일산서구 K에 있는 L오피스텔

[도로명주소] 고양시 일산서구 Y

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설 및 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

고양시 일산서구 K 대 1725.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 P호 철근콘크리트조 77.760㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1725.6분의 14.734

2. 고양시 일산서구 K에 있는 L오피스텔 제2층 Q호

(1동 건물의 표시)

고양시 일산서구 K에 있는 L오피스텔

[도로명주소] 고양시 일산서구 Y

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설 및 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

고양시 일산서구 K 대 1725.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 Q호 철근콘크리트조 145.920㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1725.6분의 27.649. 끝.

1) 이 사건 대주단 중 원고를 제외한 나머지 대주들에 대한 대출금의 이자 또는 지연손해금이 변제되었다는 자료는 제출되지 않았다.