

대구지방법원 의성지원 2021. 6. 16 선고 2019가단10400 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 군위군

소송대리인 법무법인 어울림

담당변호사 안혜림, 이담

소송복대리인 변호사 안상원

피 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 동승

담당변호사 이재광

소송복대리인 변호사 손명제

변론 종결 2021. 5. 12.

판결 선고 2021. 6. 16.

주 문

1. 피고와 소외 주식회사 B 사이에 경북 군위군 C 대 403.2㎡에 관하여 2014. 10.14. 체결된 부동산담보신탁계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 주식회사 B에게 제1항 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 군위등기소2014. 10. 15. 접수 제9278호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 주식회사 B에 대한 조세채권

1) 주식회사 B(이하 'B'이라 한다)은 경북 군위군 D 일대에 'E지구 전원주택단지대지조성사업'(이하 '이 사건 토지개발사업'이라 한다)을 시행하였고, 2014. 9. 23. 원고로부터 이 사건 토지개발사업에 관한 준공검사를 받았다.

2) 이 사건 토지개발사업이 완료됨에 따라 개발대상 토지들은 별지 목록 기재 각토지(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)로 분할되었고, 2014. 9. 26.경 위 각 토지의 지목이 변경되었다.

3) B은 2014. 11. 20. 피고에게 이 사건 각 부동산의 지목변경으로 인하여 발생한 취득세 및 농특세의 과세표준과 세액을 신고하였으나, 아래와 표 기재와 같이 2020. 7.1. 기준 합계 149,326,550원을 체납하고 있다(이하 '이 사건 조세채권'이라 한다).

세 목	취득세(원)	농특세(원)	합계(원)
본 세	79,714,840	8,023,300	87,738,140
가산세	457,320	43,320	500,640
가산금	55,510,280	5,577,490	61087770
계	135,682,440	13,644,110	149,326,550

나. B과 피고 사이의 신탁계약 체결

B은 2014. 10. 14. F조합로부터 1,154,000,000원을 대출받으면서 그 담보로 피고와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 F조합을 1순위 우선수익자(수익권증서금액 : 1,500,200,000원)로 하는 부동산 담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하고, 2014. 10. 15. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 6, 8호증, 을 제4호증(가지번호 있는 것은 각가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 F조합에 대한 금융거래정보제출명령회신결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

B이 자신의 유일한 재산이었던 이 사건 각 부동산을 피고에게 신탁한 것은 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 신탁계약은 이 사건 조세채권액의 범위내에서 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 원고에게 그 취소에 따른 원상회복으로 이 사건 각 부동산 중 경북 군위군 C 대 403.2㎡(이하 '이 사건 목적물'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) B은 이 사건 신탁계약이 체결된 2014. 10. 14. 이후에 취득세 등을 신고하였고 그에 따른 납부기일은 2014. 12. 31.로 정해졌으므로, 이 사건 조세채권은 이 사건 신탁계약 이후에 발생한 것이다. 따라서 이 사건 조세채권은 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 없다.
- 2) 이 사건 신탁계약 체결 당시 B은 채무초과상태에 있지 않았고, 이 사건 신탁계약은 채권의 공동담보에 부족이 생기게 하는 행위가 아니라 이 사건 토지개발사업에 투입된 비용의 변제 및 위 변제를 통한 자금유통으로 추가적인 사업을 진행함으로써 채무 변제력을 갖기 위한 것이었으며, 원고로서는 이 사건 신탁계약에 따른 B의 수익권에 대하여 충분히 실효적인 강제집행을 할 수 있으므로, 이 사건 신탁계약은 사해행위에 해당하지 아니한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있으려면 그 채권이 사해행위 이전에 발생한 것이어야 한다. 조세채권은 법률에 규정된 과세요건이 갖추어지기만하면 그 납세의무 성립을 위한 과세관청이나 납세의무자의 특별한 행위가 있는지 또는 납세의무자가 과세요건이 갖추어졌다는 사실을 인식했는지와 관계없이 당연히 발생한 다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

한편 지방세기본법 제34조 제1항 제1호는 '취득세를 납부할 의무는 과세물건을 취득하는 때 성립한다'고 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제20조 제10항 본문은 '토지의지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다'고 규정하고 있으므로, 토지의 지목변경에 따른 취득세 납부의무는 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날에 추상적으로 성립한 다

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될수 있다 할 것이고, 이러한 법리는 조세채권의 경우에도 그대로 적용된다고 할 것이므로, 사해행위 당시 아직 부과처분이 이루어지지 않았다고 하더라도 조세채권의 발생에 관한 기초적 법률관계가 발생하였고, 가까운 장래에 채권이 성립할 고도의 개연성이 있는 상태에서 실제로 일련의 절차를 거쳐 조세채권이 구체적으로 성립하였다면, 그와 같은 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고2000다37821 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 조세채권의 납세의무 성립일은 이 사건 토지개발사업이 완료됨으로써 이 사건 각 부동산의 지목이 사실상 변경된 날인 2014. 9. 23. 또는 토지대장상 이 사건 토지개발사업이 완료된 일자로 기재된 2014. 9. 26.이라고 봄이 타당하고, 비록

이 사건 신탁계약 체결 당시에는 원고의 B에 대한 이 사건 조세채권이 아직 확정되지 않았다고 하더라도, 그 이전에 이 사건 토지개발사업이 완료되어 이 사건 조세채권의 발생에 관한 기초적 법률관계가 발생하여 가까운 장래에 이 사건 조세채권이 확정될 고도의 개연성이 있었고, 그 후 실제로 B이 취득세 신고를 함으로써 그 납세의무가 확정되어 구체적인 조세채권이 성립하였으므로, 이 사건 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하지만, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에 게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 아니한다. 이러한 법리는 위 담보권설정에 갈음하여 신규로 자금을 제공하는 채권자와 사이에 위 채권자 혹은 그가 지정하는 제3자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 경우에도 마찬가지로 적용된다 할 것이고, 이러한 방식의 신탁행위의 사해성 여부는 신탁계약 당시의 채권채무관계를 비롯하여 신탁의 경위 및 목적과 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 사용처, 다른 일반 채권자들에 대한 관계에서 실효적강제집행이나 그 밖의 채권 만족의 가능성에 새로운 장애가 생겨났는지 여부 등 관련사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단하여야 한다. 그런데 이미 채무초과 상태에 빠진 채무자 및 그의 일반채권자에 대한 관계에서 사업 활동에 실제로 활용할 수 있는 신규자금의 유입과 기존채무의 이행기의 연장 내지 채권회수의 유예는 사업의 갱생이나 계속적 추진을 위하여 가지는 경제적 의미가 동일하다고 볼 수 없다. 따라서 비록 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도에서 이루어진행위라 하더라도, 기존 채무의 이행을 유예받기 위하여 채권자 중 한 사람에게 그 소유의 부동산을 담보로 제공하거나 그 채권자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에

해당한다고 볼 수 있다. 이에 비추어 보면, 채무초과 상태인 채무자가 새로운 채권자에 게 그 소유의 부동산을 담보로 제공하거나 그를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 자금을 빌려 그 자금의 전부 또는 대부분으로 기존 채무를 변제하는 경우에도, 그 실질은 신규자금의 유입 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 특정채권자에게 담보를 제공하거나 담보 목적의 신탁계약을 체결하는 것과 크게 다르지 않으므로, 이러한 사정을 참작하여 그 신탁행위의 사해성 여부를 판단하여야 한다(대법원 2015. 12.23. 선고 2013다83428 판결 등 참조).

2) 앞서 본 증거에 을 제3호증의 기재, 증인 G의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 이 사건 신탁계약 체결일인 2014. 10. 14. 기준으로 B은, 적극재산이 2,799,064,000원(= 이 사건 각 부동산 중 이 사건 신탁계약을 체결할 무렵 실시한 감정평가 대상 토지들의 가액 합계액 2,411,786,000원 + 감정평가에서 제외된 토지들1)의 가액 합계액 387,278,000원2), 기부채납이 예정되어 있거나 공공시설물 부지로 예정되어 있어 실질적인 재산적 가치가 없는 토지들은 제외)이었던 반면, 소극재산은 이 사건 조세채권을 제외하고도 위 적극재산을 초과하여(갑 제2호증의2의 기재 및 증인 G의 증언에 의하면, B은 이 사건 신탁계약 체결당시 대출금 채무 약 2,000,000,000원, 가수금채무 약 1,700,000,000원, 합계 3,700,000,000원 상당의 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다) 채무초과상태에 있었던점, ② 이 사건 신탁계약으로 말미암아 B의 유일한 재산이었던 이 사건 각 부동산의 소유권이 피고에게 귀속되는 결과로 원고를 비롯한 B의 일반채권자들은 이 사건 각부동산 자체에 대하여는 강제집행이 불가능하게 된 점, ③ 원고가 이 사건 신탁계약에 따른 B의 후순위 수익권을 압류하는 등의 조치를 취할 수 있다고 하더라도, 위 수익권은 신탁 목적물의 공매가격, 사후적으로 확정되는 선순위 수익권의 범위에 따라 그 가액이 유동적이고, 이 사건 신탁계약이 유지되고 있는 이상 위 수익권을 통하여 채권의 현실적 만족을 기대하도 어려운 점, ④ B은 2014. 2. 18. F조합로부터 948,000,000원을대출받았다가, 2014. 10. 14. F조합와 새롭게 여신거래약정을 체결하면서 1,154,000,000원을 대출받아 기존 대출금 채무 948,000,000원을 변제하는 방법으로 이른바 '대환'처리를 한 점(이는 그 실질상 변제기의 유예로 봄이 상당하다), ⑤ B이 위와 같이 기존대출금 채무를 대환 처리한 외에 나머지 신규 대출금을 새로운 사업에 투자하거나 기존 사업의 계속적 추진에

사용하였다고 볼만한 별다른 정황이 발견되지 않는 점 등에 비추어 보면, B은 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 신규자금을 추가로 융통받은 것이 아니라 이 사건 토지개발사업의 진행 과정에서 대출받은 대출금 채무에 대하여 금융기관이 즉각적인 채권 회수 조치에 나서는 것을 막고, 기존 대출금 채무의 기한 연장 등을 위하여 이 사건 신탁계약을 체결하였다고 봄이 상당하므로, 결국 이 사건 신탁계약은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 실질적인 감소를 가져오는 행위로서 사해행위에 해당한 다고 할 것이고, 앞서 본 사실 및 사정들에 비추어 보면 B의 사해의사 또한 인정된다.

다. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 사해행위 취소의 범위는 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백하거나 목적물이 불가분인 경우와 같이 특별한 사정이 있는 경우에는 취소채권자의 채권액을 넘어서까지도 취소를 구할 수 있다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 조세채권액보다 이 사건 목적물의 시가가 더 크다고 볼 여지도 있으나, 이 사건 목적물은 단일한 거래 객체가 되는 토지 1필지로서 이를 분할하여 취소 및 원상회복의 대상으로 삼을 경우 그 가격과 효용을 현저히감소시킬 우려가 있으므로, 원고는 이 사건 신탁계약 중 이 사건 목적물 전체에 관한 부분의 취소를 구할 수 있고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 B에게 이 사건 목적물에 관하여 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한 다
판사 박기범

1) 별지 목록 순번 15~17, 30, 52항 기재 각 토지

2) 등기부상 '매매목록'에 기재된 거래가액 기준