

인천지방법원 2021. 12. 23 선고 2021나51433 판결 [사해행위취소]

재판경과

인천지방법원 2021. 12. 23 선고 2021나51433 판결

인천지방법원 2020. 12. 11 선고 2019가단264648 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 송강

담당변호사 김태석

피고, 피항소인 B 주식회사

소송대리인 변호사 한상호, 명상현

변론종결 2021. 11. 4.

판결선고 2021. 12. 23.

제1심판결 인천지방법원 2020. 12. 11. 선고 2019가단264648 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 별지 목록 기재 부동산들에 관하여, 피고와 주식회사 C 사이에 2018. 8. 10. 체결된 부동산담보신탁계약을 취소하고, 피고는 주식회사 C에게 인천지방법원 2018. 8. 10. 접수 제299255호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에 제출된 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

제1심판결이 판단의 근거로 삼은 사정들에 더하여, 제1심판결이 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 사정들, 즉 ① C는 이 사건 토지를 취득하여 그 지상에 이 사건 건물을 신축분양하는 사업을 추진하면서 분양률 저조, 운영자금 부족 등으로 인하여 사업을 계속 진행하기 어려운 상황에 이르자 금융기관으로부터 자금을 융통하기 위한 방편으로 2018. 2. 27.자 및 이 사건 신탁계약을 체결하게 된 점, ② 이 사건 토지와 건물은 2018. 2. 27.자 대출약정 및 신탁계약에서 이미 담보로 예정되어 있었던 점, ③ C는 위 대출약정 및 신탁계약에 따라 대출받은 자금으로 이 사건 토지를 취득하고 이 사건 건물 신축공사를 계속 진행하였는데, 만일 2018. 2. 27.자 신탁계약 당시에 장차 완공될 이 사건 건물을 담보신탁의 목적물로 제공하는 것이 전제되지 않았다면 위와 같은 자금융통을 통한 이 사건 건물 신축공사의 계속은 불가능하였던 것으로 보이고, 일반채권자에 대한 변제자력의 회복 역시 기대할 수 없게 되는 점, ④ 이 사건 신탁계약과 관련한 대출의 대부분은 실질적으로는 2018. 2. 27.자 대출금 채무에 대한 변제기의 연장에 해당하고, C로서는 당시 이 사건 건물의 마감공사, 소유권보존등기, 분양 등을 위해 추가 자금이 필요하였던 점 등에 비추어 보면, 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다. 이처럼 이 사건 토지와 건물은 처음부터 C가 스스로의 자력으로 소유하고 있던 재산이 아니라 일련의 대출약정 및 신탁계약과 이를 통하여 융통한

자금으로 취득한 것인바, 이러한 전체적인 취득과정을 고려하지 아니한 채 이 사건 신탁계약을 분리하여 그 직전과 직후의 일반채권자의 지위를 비교하는 것만으로 사해행위성을 판단하는 것은 타당하지 않다(대법원 2012. 10. 11.자 2010마2066 결정, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 등 참조).

이에 이 법원의 판결이유는 위 내용을 추가하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 결론

제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 원용일, 판사 오기두, 판사 소병진

별지