

수원지방법원 성남지원 2021. 11. 19 선고 2019가합404801 판결 [사해행위취소]

전 문

원고한국산업은행

소송대리인 법무법인 태웅

담당변호사 오대혁

피고1. A의 소송수계인 파산관재인 B

2. 주식회사 C

소송대리인 법무법인 정세

담당변호사 조홍찬

변론 종결2021. 10. 1.

판결 선고2021. 11. 19.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

1. A과 D 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 7. 11. 체결된 매매계약을 취소한다.

2. D에게, 별지 기재 목록 각 부동산에 관하여,

가. 피고 A의 소송수계인 파산관재인 B는 춘천지방법원 삼척등기소 2018. 7. 24. 접수

제10212호로 마친 각 소유권이전등기의,

나. 피고 주식회사 C는 춘천지방법원 삼척등기소 2018. 7. 24. 접수 제10274호로 마친 각

소유권이전등기의

각 말소등기절차를 이행하라.

예 비 적 청 구 취 지

1. A과 D 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 7. 11. 체결된 매매계약을

447,422,035원의 한도 내에서 취소한다.

2. 피고 A의 소송수계인 파산관재인 B는 원고에게 447,422,035원 및 이에 대하여 이 사건 판결

확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 관계

1) 원고는 한국산업은행법에 의해 설립되어 은행업 등을 영위하는 법인이고, D은 주식회사 E(이하 'E'라 한다)의 대표이사이다.

2) A은 2021. 4. 12. 수원지방법원 2020하단11244 사건에서 파산을 선고받았고, 파산관재인으로 선임된 피고 A의 파산관재인 B(이하 '피고 파산관재인'이라 한다)는 A의 소송절차를 수계하였다.

3) 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라 한다)은 2003. 10. 1. 설립되어 부동산의 신탁 등의 업무를 영위하는 법인이다.

나. D의 건물 건축행위 등

F조합(이하 'F조합'이라 한다)은 2015. 4. 17. D 소유의 삼척시 G, H(이하 G 및 H 토지를 통틀어 '이 사건 토지'라 한다), I, J 토지에 관하여 채권최고액 180,000,000원으로 정한 근저당권설정등기를 마쳤다. 한편, D은 이 사건 토지 위에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하였다.

다. 산업시설자금대출약정 및 연대보증계약의 체결

원고는 2017. 9. 26. E와 사이에 E에게 산업시설자금대출 과목으로 875,000,000원을 대출하는 내용의 대출거래약정을 체결하고(이하 '이 사건 대출약정'이라 한다), 같은 날 D은 위 약정에 따른 대출금채무에 대한 연대보증계약(이하 '이 사건 연대보증계약'이라 한다)을 체결하였다.

라. D의 이 사건 토지 및 건물 등의 각 처분

- 1) D은 2017. 11. 30. K, L 앞으로 D 소유인 이 사건 토지 및 삼척시 J 토지에 관하여 채무자 M 및 D, 각 채권최고액 112,500,000원으로 정한 근저당권설정등기를 마쳐주었다.
- 2) D은 2018. 7. 11. A과 사이에 이 사건 토지와 건물을 매매대금 합계 1,550,000,000원¹⁾에 A에게 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).
- 3) A은 2018. 7. 20. 피고 C과 사이에 이 사건 건물에 관하여 F조합을 1순위 우선수익자, K, L을 공동 2순위 우선수익자로 정하여 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 담보신탁계약'이라 한다)을 체결하였고, 2018. 7. 24. F조합과 사이에 11억 2,000만 원을 차용하는 내용의 대출계약을 체결하였다.
- 4) 이 사건 건물에 관하여, D은 2018. 7. 24. 소유권보존등기를 마쳤고, 같은 날 A은 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으며, 같은 날 피고 C은 이 사건 담보신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 5) M은 2018. 8. 1. D 소유인 삼척시 J 토지에 관하여 2018. 8. 1. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 이 사건 소 제기 이후 경과

- 1) 원고는 E에 대한 1,104,502,810원 상당의 채권을 이유로 E 소유의 동해시 O 주유소용지 638m², 동해시 O(이하 'E 소유 부동산'이라 한다)에 대하여 임의경매를 신청하여 2020. 12. 17. 위

임의경매 과정에서 706,171,394원을 배분받았다.

2) 원고는 D를 상대로 2021. 4. 23. 서울남부지방법원 2021차전123435호로 2021. 4. 13. 미변제된 대출원금 335,446,011원의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였다. 이 사건 지급명령 정본은 2021. 7. 9. D에게 송달되어 2021. 7. 23. 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 19, 23호증, 을나 제3 내지 7호증(가지번호가 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

D은 E가 대출금 채무의 변제를 연체하기 약 5개월 전인 2018. 7. 11. 채무초과 상태에서 A과 이 사건 매매계약을 체결하여 그 소유의 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었다. 따라서 A과 D 사이의 이 사건 매매계약은 D의 일반채권자를 해하는 사해행위로 취소되어야 하고, 주위적으로는 원물반환을, 예비적으로 가액반환을 구한다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권에 관한 판단

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계를 근거로 하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 그 담보물로부터 우선변제받을 금액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 가) 위 인정사실 및 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고의 D에 대한 연대보증채무는 이 사건 매매계약에 관하여

채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권이 된다고 봄이 상당하다.

① A이 이 사건 매매계약을 체결할 당시 원고는 E와 이 사건 대출약정을, D과 사이에 이 사건 연대보증계약을 각 체결하여 원고의 D에 대한 연대보증채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었다.

② A이 이 사건 매매계약을 체결한 2018. 7. 11.로부터 5개월도 채 되지 않은 2018. 11. 28.경부터 E는 원고에 대한 대출금채무의 변제를 연체한 것으로 보아 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 원고의 이 사건 연대보증계약에 따른 채권이 발생할 것이라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다.

③ 실제로 E는 2018. 11. 28.부터 원고에 대한 대출금 채무 변제를 연체함으로써 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 원고의 이 사건 연대보증계약에 따른 채권이 성립하였다.

나) 원고가 D에 대한 875,000,000원 상당의 연대보증채권과 4,296,400원 상당의 여신성가지급금채권을 가지고 있는 사실은 다툼이 없고, 앞서 든 증거, 갑 제10, 15호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2017. 9. 27. 주채무자인 E 소유 부동산에 관하여 채권최고액 1,050,000,000원으로 한 1순위 근저당권을 마친 사실, 한국산업은행 춘천지점장이 주식회사 P 강원지사에게 E 소유 부동산 등에 대한 감정평가를 의뢰하여 받은 감정평가결과는 2019. 8. 29. 당시를 기준으로 481,148,000원인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 매매계약 당시 이 사건 연대보증채권 875,000,000원에서 위와 같이 채권최고액 내에서 우선변제권이 확보되어 있는 E 소유 주유소에 대한 가액을 초과하는 금원만큼은²⁾ 이 사건 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. D의 채무초과 여부에 관한 판단

1) 적극재산 앞서 든 증거, 갑 제14, 20, 21호증, 을나 제11호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 건물과 토지를 제외한 D의 적극재산이 아래 표 기재와 같이 합계 103,432,900원인 사실이 인정된다.

삼척시 J 도로 131㎡	2,213,900	16,900원 [2018. 10. 31.자 단위면적(㎡)당 산정된 개별공시지가] × 131㎡춘천지방법원 강릉지원 R 사건의 감정평가액 원용	갑 20, 21
동해시 Q 전 395㎡	38,315,000	갑 14	
동해시 S 전 234㎡	21,996,000	갑 14	

삼척시 J 도로 131㎡	2,213,900	16,900원 [2018. 10. 31.자 단위면적(㎡)당 산정된 개별공시지가] × 131㎡춘천지방법원 강릉지원 R 사건의 감정평가액 원용	갑 20, 21
동해시 T 전 154㎡동해시 U 전 28㎡	40,908,000	갑 14	
합계	103,432,900		

2) 소극재산 앞서 든 증거, 갑 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 아래 표 기재와 같은 D의 소극재산이 있다는 사실을 알 수 있다.

이 사건 토지	2015. 4. 17.	F조합	180,000,000	을나 5-1, 2
2017. 11. 30.	K, L	112,500,000		
삼척시 J 도로 131㎡	2017. 11. 30.	L	112,500,000	갑 20
동해시 Q 전 395㎡	2018. 5. 21.	L, K	45,000,000	갑 14
동해시 S 전 234㎡	갑 14			
동해시 T 전 154㎡동해시 U 전 28㎡	갑 14			
원고에 대한 연대보증채무			875,000,000	
2018년까지의 채납세액			8,736,2003) 2017년 부가가치세 5,416,190원(가산금 별도) + 2018년 종합소득세 245,730원(가산금 별도) + 2018년 종합부동산세 2,454,280원(가산금 별도)	
합계			1,378,736,200	

3) 소결 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 D은 채무초과 상태에 있었던 것으로 보인다.

다. 사해행위 여부에 관한 판단

D은 위와 같은 채무초과 상태에서 부동산인 이 사건 건물을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는

이 사건 매매계약을 체결하였는바, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한, D의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당한다.

4. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

가. 피고 파산관재인의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이때 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 든 증거들, 을나 제2호증(가지번호 포함)의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 모두 고려하면, A은 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 사해행위에 관하여 선의라고 봄이 상당하다.

① A이 D과 친인척 관계에 있다거나 A이 E 또는 D과 사이에 어떠한 이해관계가 있다고 인정할 아무런 증거가 없다.

② A이 이 사건 매매계약을 체결할 당시 공인중개사를 통하여 매매계약을 체결하지는 않았다. 그러나 A의 어머니는 'V공인중개사사무소'라는 상호로 공인중개사사무소를 운영하고 있었고, 이 사건 매매계약은 'V부동산'이 인쇄되어 있는 용지에 작성된 계약서로 체결되었다.

③ A은 F조합으로부터 11억 2,000만 원을 차용하고, F조합과 이 사건 담보신탁계약을 체결하여 D에게 매매대금 중 11억 2,000만 원을 실제로 지급하였다.

④ A이 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 15억 5,000만원중이 사건 건물의 보수공사를 이유로 지급을 보류하고 있는 잔금 2억 500만 원을 제외한 11억 2,000만 원을 D에게 계약금으로 송금하고, 나머지 2억 2,500만 원은 2018. 7. 24. 이 사건 토지 등에 관하여 채무자를 D으로 한 K, L의 근저당권설정등기를 말소하는 대신에 이 사건 건물에 관하여 K, L을 2순위 우선수익자로 정한 이

사건 담보신탁계약을 체결하는 방법으로 이 사건 매매계약에 따른 매매대금지급의무를 상당 부분 이행한 것으로 보인다.

⑤ A이 매매대금 전액을 지급하기 전에 D으로부터 이 사건 각 건물에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실은 인정되나, 이는 A이 F조합으로부터 11억 2,000만 원을 차용하고, 피고 C과 이 사건 담보신탁계약을 체결하여 D에게 11억 2,000만 원을 지급하기 위해서였던 것으로 보인다.

나. 피고 C의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리 채권자가 전득자를 상대로 채무자와 수익자 사이의 재산처분행위의 취소를 구하는 경우, 전득자의 악의 판단에서는 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 재산처분행위의 사해성을 인식하였는지 만이 문제가 될 뿐이고, 수익자가 채무자와 수익자 사이 법률행위의 사해성을 인식하였는지는 원칙적으로 문제가 되지 않으며(대법원 2012. 8. 17. 선고 2010다87672 판결 참조), 한편 전득자의 악의는 추정되므로 전득자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결 참조), 이 경우 전득자의 선의 여부만이 문제되고 전득자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 참조).

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(신탁법 제8조 제1항).

2) 구체적 판단 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 담보신탁계약의 수익자인 F조합은 2015. 4. 17. D에게 돈을 대여하고 D 소유인 이 사건 토지 및 삼척시 I, J를 담보로 채권최고액 180,000,000원으로 정한 근저당권설정등기를 마친 점, ② F조합은 A과의 이 사건 담보신탁계약의 체결을 통하여 기존 D에 대한 대출금과 그 지연손해금을 변제받으면서 A에게 새로운 자금을 대출한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, F조합은 이 사건 담보신탁계약을 통하여 수익권을 취득할 당시 사해행위에 관하여 선의였다고 봄이 상당하다.

결국 이 사건 담보신탁계약의 수익자인 F조합의 선의가 인정되는 이상, 원고는 이 사건

담보신탁계약의 수탁자인 피고 C을 상대로 민법 제406조 제1항의 취소 및 원상회복을 구할 수

없다고 할 것이다.

다. 소결론

따라서 D의 사해행위에 관하여 A, 피고 C의 선의가 인정되므로, 원고의 피고들에 대한 청구는 원상회복 방법 및 그 범위에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로, 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최진숙

판사권슬기

판사김웅수

별지

1) D은 A과 삼척시 N 토지 및 그 지상 건물, H 토지 및 그 지상 건물을 각 매매대금

775,000,000원으로 정하여 매매하는 내용의 매매계약을 체결하였다.

2) 원고의 채권원리금이 그 우선변제권에 의하여 전액 담보되지 아니하는 경우에 원고가

채권자취소권을 행사할 수 있는 범위는, 사해행위 당시 담보물의 채권최고액과 담보물의 가액을

초과하는 부분에 해당하는 채무원리금 및 그 중 원금 부분에 대한 사실심 변론종결 시점까지 발생한 지연이자 상당의 금원이라고 할 것이지만(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조),

원고의 청구를 기각함이 상당한 이 사건에서는 위와 같은 구체적인 계산으로까지는 나아가지

아니한다.

3) 2017년 부가가치세 5,416,190원(가산금 별도) + 2018년 종합소득세 245,730원(가산금 별도)
+ 2018년 종합부동산세 2,454,280원(가산금 별도)