

수원지방법원 성남지원 2022. 3. 25 선고 2021가단222739 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이하나

피 고 1. B 주식회사

2. C 주식회사

피고들 소송대리인 법무법인 길상

담당변호사 육복희

변 론 종 결 2022. 1. 21.

판 결 선 고 2022. 3. 25.

주 문

1. 피고 C 주식회사는 원고에게 18,000,000원 및 이에 대하여 2021. 7. 17.부터 2022. 3. 25.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B 주식회사에 대한 청구와 피고 C 주식회사에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 주식회사와 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 C 주식회사와 사이에 생긴 부분 중 5/6는 원고가, 나머지는 피고 C 주식회사가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다)와 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'라 한다) 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 2020. 4. 28.자 신탁계약을 취소한다. 피고 B은 피고 C에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2020. 5. 7. 접수 제40106호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 C 주식회사는 원고에게 120,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C는 2015. 5. 26. D 지역주택조합(이하 '이 사건 조합'이라 한다)과, 위 조합이 광주시 E 일대(이하 '이 사건 사업부지'라 한다)에서 시행하는 공동주택 등 신축사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 관하여 대지 구입, 분양, 각종 인·허가 등의 업무를 수임하기로 하는 용역계약을 체결하였다. 원고는 2016. 3. 17. 이 사건 조합과 위 조합이 신축하는 아파트 F호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 분담금 236,640,000원에 공급받는 내용의 조합가입계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. G는 2016. 3. 9. 피고 C에 2억 원을 대여하면서, 피고 C가 변제기인 2016. 5. 8. 총 3억 원을 변제하기로 약정하고, 위 채권을 피담보채권으로 하여 피고 C 소유의 광주시 H 외 1필지 지상 모델하우스 시설물 전부 등에 관하여 양도담보계약을 체결하였다. 피고 C는 같은 날 G에게 위 채권에 관한 강제집행을 인낙하는 내용의 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라 한다)를 작성, 교부하였다.

다. 피고 C가 G에게 위 변제기까지 3억 원을 변제하지 않자, G는 피고 C를 상대로 2016. 6. 17. 수원지방법원 성남지원 2016가단14163호로 유체동산인도 등의 소를 제기하고, 2016. 8. 3. 같은 법원 2016타채7016호로 피고 C가 I 주식회사에 대하여 가지는 예금채권에 관하여 채권압류 및 추심명령(이하 '이 사건 채권압류 및 추심명령'이라 한다)을 받았다.

라. 피고 C는 2016. 9. 7. G에게 2억 원을 지급하면서, 아래와 같이 피고 C가 원고의 이 사건 아파트의 분담금 중 1억 2,000만 원을 대납하기로 하는 합의를 하였다(이하 ‘이 사건 합의’라 한다).

〈이 사건 합의〉

1. G는 2016. 9. 9.까지 위 유체동산인도의 소와 위 채권압류 및 추심명령 사건을 취하하고 더 이상 이 사건 공정증서에 근거한 소송 및 집행신청을 하지 않는다.

(중략)

2. 피고 C는 원고의 이 사건 아파트 분담금 중 계약금 2차 1,800만 원, 중도금 1차 부터 4차까지 각 23,664,000원, 중도금 5차 중 7,344,000원의 합계 1억 2,000만 원을 납부기일에 대납하기로 하며, 잔금은 원고가 납입하기로 한다.

마. G는 2016. 9. 28. 이 사건 채권압류 및 추심명령의 집행을 해제하였고, 2016. 10. 11. 유체동산인도의 소를 취하하였다.

바. 피고 C는 2020. 4. 28. 피고 B과, 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)을 체결하고, 피고 B 앞으로 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

1) 피고 C에 대하여

이 사건 합의는 수익자를 원고로 하여 피고 C가 원고의 이 사건 아파트 분담금 중 1억 2,000만 원을 대납하여 주기로 하는 내용의 제3자를 위한 계약으로, 원고는 피고 C에 수익의 의사표시를 하였으므로 위 피고에게 이 사건 아파트 분담금 중 1억 2,000만 원을 납입할 것을 직접 청구할 수 있는데, 피고 C는 이 사건 소 제기일로부터 상당한 기간이 경과하였음에도 분담금 납입 의무를 이행하지 않고 있으므로, 피고 C는 원고에게 민법 제395조에 따른 손해배상으로 1억 2,000만 원을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B에 대하여

원고는 피고 C에 대해 위와 같은 내용의 손해배상채권이 있는데, 피고 C는 무자력 상태에서 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 B과 이 사건 신탁계약을 체결하고, 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었는바, 이는 사해행위에 해당하므로, 이 사건 신탁계약을 취소하고, 원상회복으로 피고 B은 피고 C에 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

앞서 본 이 사건 합의의 문언 내용과 합의 경위 등에 비추어 볼 때 이는 수익자를 원고로 하여 피고 C가 원고를 위해 이 사건 아파트 분담금 중 계약금 2차분, 중도금 1차 내지 4차 및 중도금 5차 중 일부 합계 1억 2,000만 원을 납입하여 주기로 하는 내용의 제3자를 위한 계약이라고 봄이 타당한데, 원고가 이 사건 소 제기로 피고 C에 대하여 수익의 의사표시를 한 것으로 볼 수 있으므로, 원고는 피고 C에 대하여 이 사건 분담금을 기한에 맞춰 납입할 것을 직접 청구할 수 있고, 만약 이와 같은 의무불이행으로 인한 손해가 발생한 경우 원고는 피고 C에 대하여 손해배상청구를 할 수 있다.

그런데 갑 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 계약에서 이 사건 아파트 분담금 중 계약금 2차에 해당하는 1,800만 원은 계약일인 2016. 3. 17.로부터 1개월이 되는 2016. 4. 17. 납입하고, 중도금 1차부터의 납부 일정은 이 사건 사업의 사업승인 이후 확정하기로 정한 사실, 이 사건 사업은 현재까지 사업계획인가를 받지 못하는 등으로 중도금 납부 기한이 확정되지 않은 사실을 인정할 수 있다.

이에 따르면 피고 C가 납입하기로 한 이 사건 아파트 분담금 중 계약금 2차에 해당하는 1,800만 원은 그 납입 기한이 경과한데다, 원고의 이행최고 의사가 담겼다고 볼 수 있는 이 사건 소장을 송달받은 후 상당한 기간이 경과하도록 위 의무를 이행하지 않은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 채무자가 채무의 이행을 지체한 경우에 채권자가 상당한 기간을 정하여 이행을 최고하여도 그 기간 내에 이행하지 아니한 경우 채권자는 수령을 거절하고 이행에 갈음한 손해배상을 청구할 수 있으므로(민법 제395조), 피고는 원고에게 이행에 갈음한 손해배상으로 위 금액 상당인 1,800만 원 및 이에 대하여

그 지급기일 이후로서 원고가 구하는 이 사건 소장 송달일 다음날인 2021. 7. 17.부터 피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 3. 25.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 봄이 타당하다.

그러나 이 사건 아파트 분담금 중 중도금 부분에 해당하는 1억 200만 원에 관하여는 그 납부기한이 정해지지 않았으므로, 이행기가 도래하였다고 볼 수 없어 원고가 이행지체로 인한 손해배상채권을 가진다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 피고 C에 대한 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

이에 대하여 피고 C는 원고가 이 사건 분담금 미납으로 이 사건 계약을 해지당하지 않는 한 분담금 지급의무는 여전히 존속하는 것이므로 이를 대납하여야 할 피고 C의 의무도 존속하므로, 원고의 청구는 부당하다는 취지로 주장한다. 살피건대, 설령 원고가 이 사건 아파트 분담금 미납으로 인하여 이 사건 계약을 해지당하지 않았다고 하더라도 피고 C가 분담금 중 이행기가 도래한 계약금 2차분에 해당하는 위 1,800만 원을 지급하지 않음에 따라 원고에게 앞서 본 바와 같은 손해가 발생하였다고 봄이 타당하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가) 법리

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되려면 그 행위로 채무자의 총재산이 감소되어 채권의 공동담보가 부족한 상태를 유발 또는 심화시켜야 하는 것이므로, 채무자가 제3자로부터 자금을 차용하여 부동산을 매수하고 해당 부동산을 차용금채무에 대한 담보로 제공하거나, 채무자가 제3자로부터 부동산을 매수하여 매매대금을 지급하기 전에 소유권이전등기를 마치고 해당 부동산을 매매대금채무에 대한 담보로 제공한 경우와 같이 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 볼 수 없는 경우에는 그 담보제공행위를 사해행위라고 할 수 없다. 나아가 위와 같은 부동산매수행위와 담보제공행위가 한꺼번에 이루어지지 않고 단기간 내에 순차로 이루어졌다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 한 그 일련의 행위 전후를 통하여 기존 채권자들의 공동담보에 증감이 있었다고 평가할 것도 아니므로, 그 담보제공행위만을 분리하여 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2009. 4. 23. 선고 2008다95663 판결, 2017. 9. 21. 선고 2017다237186 판결 등 참조).

나) 구체적인 판단

당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거에 갑 제11호증, 을 제3 내지 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음 사실 및 사정을 종합하면, 피고 C가 이 사건 신탁계약 체결 당시 무자력 상태라고 볼 수 없는데다, 피고 C는 이 사건 사업을 운영하기 위해 소외 회사가 차용한 돈으로 이 사건 각 부동산을 매수한 후 이 사건 신탁계약을 통해 자금의 보전·관리를 수탁받은 피고 B에 이를 신탁한 것이므로 이러한 점만으로 공동담보가 감소되었다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 신탁계약을 체결한 것이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없으므로, 원고의 피고 B에 대한 주장은 이유 없다.

(1) 피고 C는 2015. 5. 26. 이 사건 조합의 추진위원회와 이 사건 사업과 관련한 피고의 업무수임비로 총 50억 원을 지급받기로 합의하였다.

(2) 이 사건 조합은 2016. 5.경 K과, 이 사건 사업부지인 이 사건 각 부동산 및 그 지상 공장건물 등을 합계 56억 원에 매수하기로 하는 계약을 체결하였다. 이 사건 조합의 자금관리 회사인 주식회사 J(이하 'J'이라 한다)은 K에게 위 매매대금으로, 2016. 6. 15. 1억 5,000만 원, 2016. 7. 6. 4억 3,000만 원을 지급하였으나, 더 이상 대금을 지급하지 못하고 있었다. 이에 따라 K은 위 계약을 해제하였다.

(3) 이 사건 조합이 설립한 특수목적법인인 유한회사 C(이하 '소외 회사'라 한다), 피고 C 등은 2020. 4. 28. L조합 외 4개의 금융기관(이하 '이 사건 금융기관'이라 한다)과, 소외 회사가 이 사건 금융기관으로부터 이 사건 사업에 필요한 자금을 50억 원의 범위에서 차용하고, 피고 C 등은 위 차용금채무를 연대보증하고, 장차 피고 C가 이 사건 각 부동산을 취득하여 이를 위 채무의 담보로 제공하기로 하는 내용의 '이 사건 조합 사업부지 담보대출 업무협약'을 체결하였다.

(4) 피고 C는 2020. 4. 28. 피고 B과, 피고 C 또는 채무자인 소외 회사가 이 사건 금융기관에 부담하는 위와 같은 내용의 채무 내지 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자인 피고 B이 이 사건 각 부동산을 보전·관리하고 채무불이행시 환가·정산하기로 약정하는 내용의 이 사건 신탁계약을 체결하였다. 이 사건 신탁계약상 이 사건 금융기관이 우선수익자로 지정되었다.

(5) 피고 C는 2020. 4. 30. K과 이 사건 각 부동산을 매수하는 계약을 체결하였고, 소외 회사는

2020. 5. 7. K에게 앞서 받은 대출금으로 매매대금으로 45억 원을 지급하였으며, 이 사건 조합은 2020. 6. 7. K에게 앞선 매매계약에 따른 대금 지급불이행에 따른 손해배상 등으로 1,113,830,869원을 지급하였다. 피고 C는 2020. 5. 7. 이 사건 각 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후 같은 날 피고 B에 이 사건 신탁계약에 기하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

3. 결 론

원고의 피고 C에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구, 피고 C에 대한 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 이희경

목 록

1. 경기도 광주시 답 1055m'
2. 경기도 광주시 답 1613m'
3. 경기도 광주시 답 294m'
4. 경기도 광주시 전 532m'
5. 경기도 광주시 도로 33m'
6. 경기도 광주시 공장용지 420m'
7. 경기도 광주시 전 102m'
8. 경기도 광주시 전 1203m', 끝.

