

대전지방법원 2024. 10. 23 선고 2022가합107191 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 와이케이

담당변호사 최성표, 신혜정, 김종훈

피고B 주식회사

소송대리인 변호사 이성규

변론 종결2024. 8. 21.

판결 선고2024. 10. 23.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 주식회사 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 12. 29. 체결된 매매계약을 1,500,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 1,500,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 정산금 채권 관련

1) 원고는 2017. 7. 2. C 주식회사(이하 'C'이라 한다)와 대전 서구 D에 대전 E 호텔(이하 '호텔F'로 소유권보존등기하였다. 이하 '이 사건 건물'이라 한다) 신축공사를 도급 받기로 하는 공사도급계약을 체결하고, 2019. 5. 14. 공사기간을 2017. 11. 16.부터 2019. 11. 30.까지, 도급금액을 11,687,500,000원(부가세 포함)으로 변경하는 계약을 체결하였다.

2) 원고는 2020. 4. 1. C과 이 사건 건물의 신축공사와 관련하여 원고가 C으로부터 지급받아야 할 공사비 및 대여금을 정산하고, 원고가 C으로부터 50억 원만을 지급받기로 합의하였다.

나. 이 사건 건물 호텔 부분에 관한 담보신탁계약 체결 경위

1) C은 2017. 11. 29.경 이 사건 건물의 신축 및 분양을 위하여 주식회사 G 등 대주단과 시공사로서 원고 및 H 주식회사 등과 C이 대주단으로부터 150억 원을 한도로 대출받는다든 내용의 대출사업 및 대출약정(이하 '이 사건 사업 및 대출약정'이라 한다)을 체결하였다.

2) C은 이 사건 건물이 준공된 이후 이 사건 사업 및 대출약정에 따른 대출금 124억 원을 상환하여야 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 하고 분양할 수 있었는데, 당시 C의 자본잠식 등 사유로 스스로 대환대출을 받을 수 없었다. 이에 원고가 형식적으로 주채무자가 되어 2020. 12. 18.경 I조합 등 대주단(이하 '이 사건 대주들'이라 한다)으로부터 125억 원을 대환 대출(이하 '이 사건 대환 대출'이라 한다)받았고, 원고, C 및 J 주식회사(이하 'J'이라 한다)는 이 사건 건물의 3층 이상 부분(별지 목록 기재 부동산을 말하며, 이하 '이 사건 건물 호텔 부분'이라 한다)에 관하여 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 담보신탁계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 담보신탁계약의 주요 내용은 아래와 같다.

이 사건 담보신탁계약

1. 기본 조건

공동위탁자: C, 원고

수탁자: J

주채무자: 원고

신탁원본의 공동 1순위 우선수익자: 이 사건 대주들

공동 제1순위 수익권증서 발행금액(합계): 15,000,000,000원

신탁원본가액: 17,759,000,000원

2. 기본 계약

제18조(신탁부동산 처분시기)

① 수탁자는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 신탁 기간 종료전이라도 우선수익자의 청구에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다.

1. 우선수익자와 채무자가 체결한 여신거래 및 보증채무약정 불이행시

제19조(처분방법)

① 공개경쟁 입찰로 매각하는 것을 원칙으로 한다. 단, 유찰 시 다음 공매공고 전까지 전차 공매조건으로 수익계약할 수 있다.

3. 특약 사항

제10조(신탁부동산의 처분)

① 기본계약 제18조에 따라 신탁부동산을 처분하는 경우 기본계약 제19조에도 불구하고 신탁부동산의 구체적인 처분방법, 처분가격, 처분조건, 처분대금 수납방법 기타 처분에 관한 사항을 우선수익자가 수탁자의 처분절차에 대한 의견을 고려하여 정할 수 있고, 위탁자는 이에 이의 없이 동의하고 처분절차에 협조한다.

② 제①항에 따라 공매 외의 방법으로 신탁부동산을 처분하는 경우 신탁부동산의 처분가격은 처분당시의 경제상황, 시장가격, 감정가, 우선수익자의 의견, 우선수익한도금액, 처분의 시급성, 신탁과 관련된 법적 제한사항 기타사정을 고려한 적정한 가격으로 정한다. 다만, 우선수익자는 주변시세 및 분양가를 고려할 때 감정가 이하의 가격이라 하더라도 대출원금, 이자, 분양수수료, 그 외 제 비용 등의 가격을 확보할 수 있는 적정한 가격이라 판단되는 경우 처분을 요청할 수 있고, 위탁자는 이에 이의를 제기하지 않는다.

3) C, 원고 및 J은 2021. 5.경 이 사건 담보신탁계약에 대한 변경계약을 체결하여 피고를 2순위

우선수익자(수익권 증서 발행금액 1,430,000,000원)로 추가하였다.

다. 이 사건 건물 호텔 부분의 처분 경위

원고는 2021. 9. 14. 서울회생법원 2021회합100123호로 회생절차개시결정을 받았다가 이후 서울회생법원이 2022. 1. 13. 위 회생절차를 폐지하는 결정을 하였으나, 위와 같은 회생절차개시결정은 이 사건 대한 대출의 기한 이익 상실사유에 해당한바 조합은 앞서 본 이 사건 담보신탁계약 기본 계약 제18조, 특약 사항 제10조(이하 '이 사건 수익계약 조항'이라 한다)를 근거로 수탁사인 J에 신탁부동산인 이 사건 건물 호텔 부분의 처분을 요청하였고, 이에 따라 J은 2021. 12. 29. 피고에게 이 사건 건물 호텔 부분을 13,339,839,785원(부가세 포함)에 매도하며, 같은 날 피고에게 이 사건 건물 호텔 부분에 관하여 위 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 19호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 제척기간 도과 여부

1) 채권자취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년 내에 제기하여야 하고(민법 제406조 제2항), 그 제척기간의 기산점인 '채권자가 취소원인을 안 날'은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2023. 4. 13. 선고 2021다309231 판결 등 참조).

2) 피고는, 원고가 2022. 12. 29. 이 사건 소 제기 시점에 사해행위취소의 대상으로 이 사건 건물 호텔 부분 중 K호만을 특정하였고, 나머지 이 사건 건물 호텔 부분은 2023. 3. 7.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 의하여 비로소 사해행위취소 대상으로 추가한 것이므로, 위 K호를 제외한

나머지 이 사건 건물 호텔 부분에 관한 청구는 이 사건 매매계약을 체결한 2021. 12. 29.로부터 1년의 제척기간이 도과하였다고 항변한다.

그러나 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정 즉, 원고가 2022. 12. 29. 이 사건 소 제기 당시부터 "이 사건 건물 호텔 부분은 지상 3층부터 지상 13층까지인바, 각 해당호실별로 구분등기가 되어있어 그 양이 상당하므로 그 중 K호의 등기부등본을 서증으로 제출합니다."라고 진술하는 등 이 사건 건물 호텔 부분 전체에 대한 이 사건 매매계약이 사해행위로서 취소되어야 한다는 취지를 밝히고 추후 청구범위를 정리한다는 의사를 명확히 표시한 점에 비추어, 원고는 이 사건 소제기 시점부터 이 사건 건물 호텔 부분에 관하여 체결된 이 사건 매매계약의 취소를 구했던 것으로 봄이 타당하다. 따라서 설령 이 사건 매매계약 체결행위가 사해행위에 해당하고, 원고가 위 2021. 12. 29. 사해행위임을 알았다 하더라도 그로부터 1년이 도과하지 않은 2022. 12. 29.에 이 사건 소를 제기한 것이므로 제척기간을 준수하였다 할 것이다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 피보전채권 부존재 항변에 관한 판단

피고는 원고의 피보전채권이 인정되지 않으므로 이 사건 소가 부적법하다고도 항변하나, 피보전채권의 존재는 사해행위취소의 소의 적법요건이라 할 수 없는바 위 항변은 이유 없다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

C은 I조합, J 및 피고와 공모하여 이 사건 매매계약을 체결하고 피고에게 이 사건 건물 호텔 부분의 소유권을 이전함으로써 C의 이 사건 담보신탁계약상 수익권을 소멸시켰다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복에 갈음한 가액배상으로 1,500,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 구체적 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실에 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 모두 감안하면, 원고가 주장하는 사정이나 제출된 증거만으로는 C이 이 사건 매매계약의 당사자라거나 이 사건 매매계약을 C의 사해행위라고 보기 부족하고 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 이와 달리 이 사건 매매계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의

청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

1) 사해행위란 채무자의 채권자를 해하는 재산권을 목적으로 한 법률행위이다. 그런데 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약의 당사자는 J와 피고이고 C이 아닌바 이 사건 매매계약이 채무자인 C의 법률행위라고 볼 수 없다(원고는 대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 등을 근거로 이 사건 담보신탁계약상 C의 수익권을 소멸하게 하는 이 사건 매매계약 체결은 사해행위에 해당한다는 취지로 주장하나, 위 판결 사안은 위탁자인 채무자가 우선수익자 및 수탁자의 동의를 받아 제3자에게 처분하는 등으로 수익권을 소멸하게 한 경우로, 아래 2)항에서 보는 바와 같이 우선수익자 스스로의 의사에 따라 이 사건 매매계약 체결 여부를 결정하였을 뿐 위탁자의 요청에 의하였다거나 위탁자와 공모하였다고 볼 수 없는 이 사건과는 사안을 달리한다).

2) 갑 제1호증의 기재, 을 제12호증의 일부 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 이사였던 L가 피고의 대표이사 M의 아들이자 피고의 이사 지위에 있던 사실과 I조합가 원고의 기한 이익 상실에 따라 이 사건 건물 호텔 부분을 처분하려고 할 당시 피고가 먼저 위 호텔 부분의 매수 의사를 표시했던 사실은 인정되나, 한편을 제9 내지 11호증의 각 기재, 을 제12호증의 일부 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 사실 내지 사정, 즉 ① 이 사건 대환 대출계약상 채무자인 원고의 기한 이익 상실 사유가 발생하는 경우 이 사건 대주들은 이 사건 대환 대출계약 및 이 사건 담보신탁계약에 따라 이 사건 건물 호텔 부분을 처분·환가할 수밖에 없었을 것으로 보이고, 결국 이 사건 매매계약이 아니더라도 이 사건 건물 호텔 부분의 처분은 피할 수 없었을 가능성이 높아 보이는 점, ② 위와 같이 이 사건 건물 호텔 부분을 처분하여야 할 경우, 이 사건 건물 호텔 부분을 공매절차를 통하여 처분할지 이 사건 수익계약 조항에 따라 처분할지 여부나 매수인을 선정하는 것은 이 사건 담보신탁계약상 우선수익자의 권한이었고, 원고 또한 이 점에 대하여 이 사건 담보신탁계약을 체결함으로써 동의한 점, ③ 실제로도 우선수익자인 이 사건 대주들의 대표 격인 I조합는 스스로의 판단에 따라 이 사건 매매계약을 체결하는 방식으로 위 호텔 부분을 처분했던 것으로 보이며, C이나 피고에게 I조합의 위와 같은 의사결정에 관여하거나 이 사건 매매계약 체결 여부 등을 결정할 권한이 있었다고 볼만한 사정이나 자료는 없는 점, ④ I조합 여신팀장으로서 이 사건 대환 대출 업무를 담당한 N도 관련 형사 사건(이 법원 2022고단2397)에 증인으로 출석하여 '원고의

기한이익상실로 이 사건 수익계약 조항에 따라 이 사건 매매계약을 체결할 수밖에 없었다.', '이 사건 건물 호텔 부분의 시세가 떨어지고 있었고, 공매로 처분할 경우 이 사건 대한 대출 채권의 원금이 회수되지 않을 위험이 있다고 판단했다'고 증언한 점, ⑤ 이 사건 담보신탁계약 및 이 사건 수익계약 조항을 보아도 이 사건 매매계약을 체결할 실질적 권한은 이 사건 담보신탁계약의 우선수익자에게 있을 뿐이고, 이 사건 대한 대출 채무에 기한의 이익 상실 사유가 발생하는 경우 대출 채권을 최대한 추심하여 손해를 예방 내지 보전하는 것이 이 사건 대주들의 의사결정의 가장 중요한 기준이 될 수밖에 없다는 점을 고려하면, 앞서 본 I조합 담당자 N의 진술과 같이, I조합가 공매로 처분할 경우 이 사건 대한 대출 채권의 원금이 회수되지 않을 위험이 있다고 판단했다면 이 사건 대한 대출 채권의 회수를 위해 이 사건 매매계약을 체결할 수밖에 없었을 것으로 보이는 점 및 ⑥L 등 C의 대표이사 또는 사내이사가 피고에게 이 사건 매매계약을 통해 이 사건 건물 호텔 부분을 시세보다 75억 원 낮은 가격으로 매수하게 하여 C에게 동액 상당의 재산상 손해를 가하였다는

특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임) 혐의로 수사받았으나, 경찰에서 '혐의없음'을 이유로 불송치결정을 한 점까지 모두 감안하면, 위 원고 주장에 부합하는 일부 사정만으로 C, 피고 및 I조합가 공모하여 이 사건 매매계약을 체결하였다고 보기 어렵다.

3) 원고는 이 사건 건물 호텔 부분은 178억 원으로 감정평가되었는데 이 사건 매매계약상 매매대금은 이보다 현저히 저렴하게 책정되어 매수인인 피고에게 이익이 되었는바 이를 보더라도 C과 피고가 이 사건 매매계약에 관여했거나 I조합와 공모했다고 볼 수 있다는 취지로도 주장하는 듯하나, 개별 매매계약에 따라 정해지는 부동산의 시가는 감정평가액과 항상 일치하는 것이 아니고 그 자체로도 유동적이며, 앞서 본 바와 같이 I조합에게 이 사건 대한 대출금의 회수를 위해 이 사건 매매계약을 체결할 수밖에 없다고 판단할만한 이유가 있었고, 위와 같은 의사결정은 I조합 스스로 하였다는 점 등에 비추어 이 사건 매매계약의 매매대금이 기존 감정평가액보다 낮게 정해졌다는 점만으로 C과 피고가 I조합와 공모하여 이 사건 매매계약을 체결한 것이라고 보기 어렵다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

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

재판장판사김매경

판사심현우

판사허인성

별지