

서울고등법원 2024. 5. 24 선고 2023나2026170 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2024. 5. 24 선고 2023나2026170 판결

서울남부지방법원 2023. 5. 19 선고 2020가합101837 판결

전문

원고, 피항소인 겸 항소인1. A 주식회사

2. 주식회사 B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 윤현철

피고, 항소인 겸 피항소인1. C 주식회사

피고, 피항소인2. D 주식회사

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 태평양

담당변호사 민병익, 이혁, 정한별

변론 종결 2024. 4. 26.

판결 선고 2024. 5. 24.

제1심판결 서울남부지방법원 2023. 5. 19. 선고 2020가합101837 판결

주문

1. 이 법원에서 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 이 사건 소 중 피고 D 주식회사와 주식회사 E 사이에 별지3 '부동산의 표시' 기재 각 부동산에 관하여 2018. 12. 31. 체결된 담보신탁변경계약의 우선수익권에 관한 부분 중 피고 C 주식회사에 대한 2순위 우선수익권의 취소를 구하는 부분을 각하한다.

나. 원고들의 피고 D 주식회사에 대한 나머지 각 청구와 피고 C 주식회사에 대한 각 청구를 모두 기각한다.

2. 소송 총비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라 한다)와 주식회사 E(이하 'E'라 한다) 사이에 2018. 8. 2. 별지1 '채권의 표시' 기재 채권에 관하여 체결된 채권양도담보설정계약을 549,932,856원 범위에서 취소한다. 피고 C은, 1) 주위적으로 원고들에게 각 274,966,428원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2) 제1 예비적으로 원고들에게 별지2 '채권의 표시' 기재 채권을 양도하며, 대한민국에게 위 채권양도 취지의 통지를 하고, 3) 제2 예비적으로 E에게 별지2 '채권의 표시' 기재 채권을 양도하며, 대한민국에게 위 채권양도 취지의 통지를 하라.

나. 피고 D 주식회사(이하 '피고 D'이라 한다)와 E 사이에 별지3 '부동산의 표시' 기재 각 부동산에 관하여 2018. 12. 31. 체결된 담보신탁변경계약1)의 우선수익권에 관한 부분 중 피고 C에 대한 2순위 우선수익권을 취소한다. 피고 D은 E에게 별지3 '부동산의 표시' 기재 각 부동산에 관한 신탁원부에서 피고 C의 2순위 우선수익권을 말소하는 절차를 이행하라(원고들은 제1심에서 ① 피고 C과 E 사이에 2018. 8. 2. 별지1 '채권의 표시' 기재 채권에 관하여 체결된 채권양도담보설정계약의 사해행위취소 및 원상회복을 구하고, ② 피고 C과 E 사이에 2018. 4. 27. 체결한 계약금 대출계약 중 피고 C에 대해 별지3 '부동산의 표시' 기재 각 부동산에 관한 2순위 우선수익권을 취득하게 하는

부분의 사해행위취소 및 원상회복으로 E에 대하여 피고 C은 위 2순위 우선수익권을 양도하고, 피고 D은 피고 C의 2순위 우선수익권 말소절차의 이행을 구하였다가, 이 법원에서 ① 청구 중 사해행위취소를 구하는 사해행위 대상의 범위를 감축하고, 원상회복청구와 관련하여 종전의 청구를 주위적으로 하면서 제1, 2 예비적 청구를 추가하였으며, ② 청구는 사해행위취소를 구하는 대상을 변경하면서 원상회복청구 중 피고 C에 대한 부분을 철회하였다).

2. 항소취지

가. 원고들

제1심판결 중 피고 C과 E 사이에 2018. 8. 2. 별지1 '채권의 표시' 기재 채권에 관하여 체결된 채권양도담보설정계약의 취소 및 원상회복을 구하는 부분을 제외한 나머지 부분을 청구취지 나항과 같이 변경한다(원고들이 이 법원에서 이 부분에 관한 청구취지를 변경함에 따라 항소취지도 위와 같이 변경한 것으로 본다).

나. 피고 C

제1심판결 중 피고 C의 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 피고 C에 대한 각 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 부분 이외에는 제1심판결의 이유 중 해당 부분(제1심판결문 제3면 제10행부터 제9면 제12행까지의 부분) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제5면 제4, 5행의 "체결하였고(통틀어 이하 '이 사건 담보신탁변경계약'이라 한다),"를 "체결하였고(위 각 담보신탁변경계약 중 각 피고 C에게 J아파트 29세대에 대한 2순위 우선수익권을

설정하는 부분에 한정하여 편의상 '이 사건 담보신탁변경계약'이라 한다),"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결문 제6, 7면의 글상자를 아래와 같이 교체한다.

[1부문 담보대출약정]

○ 대출금: 540억 원 중 182억 원

○ 개별대주별 대출약정금

Tranche A	P 외 2개의 금융기관	합계 152억 원
Tranche B	원고 B (신탁업자의 지위에서)(15억 원은 이후 원고 A에게 채권양도)	15억 원15억 원
합계	182억 원	

○ 담보부동산 : F아파트 R동 94세대, S호(이하 '1부문'이라 한다)

[2부문 담보대출약정]

○ 대출금: 540억 원 중 358억 원

○ 개별대주별 대출약정금

Tranche A	Q조합 외 9개의 금융기관	합계 300억 원
Tranche B	원고 B (신탁업자의 지위에서)(29억 원은 이후 원고 A에게 채권양도)	29억 원29억 원
합계	358억 원	

○ 담보부동산 : F아파트 S호 제외한 93세대, T동 94세대(이하 '2부문'이라 한다)

[공동사항]

대리금융기관: 피고 C

제2조

제1항 대출금의 인출

개별대주는 차주의 인출요청시 본조 제2항에서 정하는 인출선행조건이 성취될 것을 조건으로

개별대주별 대출약정금을 입금하기로 하며, 그 입금에 의하여 차주는 개별대주별 대출약정금 전액을

차입한 것으로 한다.

제2항 인출선행조건

1. 인출가능기간 만료일 1영업일 이전까지 국세 및 지방세완납증명서 등을 송부하여야 한다.

제3항 인출후행조건

3. 차주는 인출일로부터 5개월 이내에 부가가치세 환급금이 발생하는 경우 해당 부가가치세 환급금 중 2억 원(1부문 관련) 및 4억 원(2부문 관련)이 운영계좌에 입금되도록 하여야 한다.

제4조

제1항 이자

차주는 대출금의 인출일로부터 대출금이 전액 상환될 때까지, 각 이자지급일에 해당 대출금에 대하여 해당 이자기간에 대한 본조 제2항에 따라 계산된 이자를 개별대주에게 지급한다.

제2항 이자율

차주는 매 이자지급일에 대주에게 다음의 각 이자율을 적용하여 산정된 이자를 각각 지급하기로 한다.

Tranche A 대출약정	연 5.5%의 고정금리
Tranche B 대출약정	연 11.0%의 고정금리

제3항 연체이자

차주가 이행기가 도래한 대출금의 원금, 이자 및 수수료 등 본 약정에 따른 제반 금전지급채무의 이행을 지체하는 경우에는, 차주는 이행기가 도래한 날로부터 실제 변제할 때까지의 기간 동안 본조 제2항의 이자율에 연 3.0%의 연체가산이자율을 합산한 연체이자율(이하 "연체이자율"이라 함)을 적용하여 계산한 금액을 개별대주에게 지연배상금으로 지급하여야 한다.

제4항 기간의 계산

2. 해당 인출일 당일에 당해 대출금이 상환되는 경우에는 이자기간은 일(1)일로 간주하며, 어느 기간의 종료일이 영업일이 아닌 경우 그 직후에 도래하는 영업일에 종료하는 것으로 본다.

제5조

제5항 배분

1. 대출원리금의 상환재원으로 제공된 금액이 기한이 도래한 대출원리금을 전액 상환하기에 부족한 경우 본 약정에서 달리 명시한 경우를 제외하고는 Tranche A 대출원리금, Tranche B 대출원리금 순으로 상환에 사용한다.
4. 본항의 규정은 본 약정에서 달리 명시한 경우를 제외하고는 담보권의 실행, 조기상환, 차주에 의한 자발적 상환, 상계 등 상환주체, 상환방법, 상환재원에 관계없이 모두 적용된다.

제6조

제1항 부동산에 대한 담보제공

1. 차주는 인출일까지 본건 담보부동산에 대하여 i) Tranche A 대주를 공동 1순위 우선수익자, Tranche A 대주의 대출약정금의 130%에 해당하는 금액을 수익한도로, ii) Tranche B 대주를 2순위 우선수익자, Tranche B 대주의 대출약정금의 130%에 해당하는 금액을 수익한도로 하는 내용의 부동산담보신탁계약을 신탁회사와 체결하고 해당사항이 신탁원부에 기재되며, 우선수익권증서가 Tranche A 대주 및 Tranche B 대주에게 각 발급되도록 하여야 한다.
2. 본 약정에 따라 차주가 기한의 이익을 상실한 경우 또는 기한이 도래하였음에도 대출금이 모두 상환되지 아니한 경우 개별대주는 본건 담보부동산의 매각을 신탁회사에 요청할 수 있다. 단, Tranche B 대주는 Tranche A 대출원리금이 전액 상환되기 이전에는 Tranche A 대주 전원의 동의를 얻는 경우에 한하여 본건 담보부동산의 매각을 신탁회사에 요청할 수 있다.

제9조

제2항 담보제공의 금지

차주는 본 약정에 따른 채무의 담보를 위한 경우 이외에 대주의 사전 서면동의 없이는 이 사건 사업과 관련하여 현재나 장래의 재산, 수익, 자산에 대해 직접적으로든 간접적으로든 어떠한 담보도 설정하지 않는다.

제10조

제2항 채무불이행사유 발생의 효과

1. 본조 제1항의 사유 중 하나라도 발생하는 경우 대리금융기관은 대주 다수의 동의로 다음과 같은

조치를 취할 수 있다.

라. 기한이익 상실의 결과로 대주는 대주의 결정에 따라 금융서류 또는 법률이나 규정에 의해 대주에게 주어진 다른 조치를 취하거나 권리를 행사할 수 있다. 이와 관련하여 개별대주 각자는 부동산담보신탁계약상 본건 담보부동산에 대한 처분을 요청할 수 있다. 단, Tranche B 대주는 Tranche A 대출원리금이 전액 상환되기 이전에는 Tranche A 대주 전원의 동의를 얻는 경우에 한하여 본건 담보부동산의 처분을 요청할 수 있다.

○ 제1심판결문 제7면 상단 글상자 아래 제10행의 "F아파트에"부터 제11행까지의 부분을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『F아파트 1부문에는 이 사건 대주단 중 P 외 2개의 금융기관에 대하여 그 우선수익권 한도액 합계 197억 6,000만 원인 1순위 우선수익권이 설정되어 있고, 원고들에 대하여 각 한도액 19억 5,000만 원인 2순위 우선수익권이 설정되었다. F아파트 2부문에는 Q조합 외 9개의 금융기관에 대하여 그 우선수익권 한도액 합계 385억 원인 1순위 우선수익권이 설정되어 있고, 원고들에 대하여 각 한도액 37억 7,000만 원인 2순위 우선수익권이 설정되었다(원고들에 대하여 설정된 위 각 2순위 우선수익권을 통틀어 '이 사건 우선수익권'이라 한다).』

○ 제1심판결문 제9면 제2행의 "공탁하였다(울산지방법원 2019년 금제1502호)."를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『울산지방법원 2019년 금제1502호로 공탁하였고, 이에 따라 위 법원 V로 배당절차가 진행되었다. 위 배당절차에서 당초 배당기일인 2019. 6. 10. 1순위 피고 C에게 1,479,606,540원을, 2순위 동울산세무서에게 7,761,804원을 각 배당하는 내용의 배당표가 작성되었으나, E에게 F아파트 매수 계약금 중 일부를 대여하였던 L이 피고 C을 상대로 제기한 배당이의 등 소송에서 내려진 부산고등법원 2021나52559 판결(위 판결은 대법원 2022다259463 판결로 심리불속행 기각되어 2022. 12. 1. 확정되었다)에 따라 2022. 12. 15. 피고 C에 대한 배당액을 549,932,856원으로 하는 내용의 배당표경정이 이루어졌다.』

○ 제1심판결문 제9면 제10행의 "59호증,"을 "59, 76 내지 79호증,"으로 고쳐 쓴다.

2. 원고들의 주장

E는 채무초과상태에서 피고 C에게 J아파트 29세대에 대한 2순위 우선수익권을 설정해주고, 부가가치세 환급채권을 양도담보로 제공하였는데, 이러한 E의 행위는 E에 대한 대출금 채권을 가진 원고들을 비롯한 일반채권자의 공동담보를 부족하게 하는 사해행위에 해당한다. 따라서 ① 이 사건 담보신탁변경계약의 취소와 그 원상회복으로 피고 D에 대하여 신탁원부에서 피고 C에 대한 2순위 우선수익권 말소절차의 이행을 구하고, ② 이 사건 세금환급채권 양도담보계약을 549,932,856원 범위에서 취소하고 그 원상회복으로 피고 C에 대하여 주위적으로 위 돈의 지급을 구하며, 별지2 '채권의 표시' 기재 공탁금출급청구권을 제1 예비적으로 원고들에게, 제2 예비적으로 E에게 양도하고 각 대한민국에게 그 양도통지를 할 것을 구한다.

3. 이 사건 담보신탁변경계약 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 사해행위취소 청구

직권으로 원고들이 이 사건 담보신탁변경계약이 사해행위라고 주장하면서 그 취소를 구하는 부분 소의 적법 여부에 관하여 본다.

1) 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것, 즉 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다고 할 것이나, 그렇다고 하여 채권자가 수익자나 전득자의 악의까지 알아야 하는 것은 아니다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결, 대법원 2005. 3. 25. 선고 2004다66490 판결 등 참조).

채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 한 때에는, 채권자는 그 사해행위의 취소를 법원에 소를 제기하는 방법으로 청구할 수 있을 뿐, 소송상의 공격 또는 방어방법으로는 주장할 수 없는 것인바(대법원 1993. 1. 26. 선고 92다11008 판결, 대법원 1995. 7. 25. 선고 95다8393 판결 등 참조), 사해행위취소의 소의 소송물은 취소 대상으로 삼은 법률행위의 동일성을

기준으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 10. 9. 선고 2007다5069 판결 등 참조). 따라서 사해행위취소의 소에 있어 당초 청구에서 취소 대상으로 삼은 법률행위와 추가 또는 변경된 청구에서 취소 대상으로 삼은 법률행위가 서로 다르다면 추가 또는 변경된 청구는 당초 청구와 구별되는 별개의 소송물을 목적으로 하는 것으로 보아야 하고, 이 경우 추가 또는 변경된 청구가 제척기간을 준수하였는지 여부는 추가 또는 변경된 청구를 제기한 서면의 접수시기를 기준으로 판단하여야 한다.

2) 이 사건에 관하여 보건대, 피고 C이 2018. 4. 27. E와 사이에 이 사건 계약금 대출약정을 체결하면서 그 약정 제3조 제3항 제2호, 제6조 제5항에서 'E는 대출금 인출일로부터 10영업일까지 E의 다른 신탁부동산인 J아파트 29세대에 관하여 피고 C을 2순위 우선수익자, 수익한도금액을 대출약정금의 130%로 하는 내용의 부동산담보신탁계약을 체결하고, 해당 우선수익권 증서를 피고 C에게 교부하며, 그에 따른 신탁등기를 접수하여야 한다'고 규정한 사실과 이후 E가 피고 D, N조합 외 7개 금융기관 등과 사이에 피고 C을 J아파트 29세대에 대한 2순위 우선수익자로 지정하는 내용의 이 사건 담보신탁변경계약을 금융기관별로 체결하고 2018. 12. 31. 위와 같은 내용을 신탁원부에 등재한 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 그리고 원고들이 2020. 2. 11. 이 사건 소 제기 당시 소장을 통해 '피고 D과 E 사이에서 J아파트 29세대에 관하여 2018. 12. 31. 체결한 이 사건 담보신탁변경계약의 취소'와 그 원상회복으로 '피고 D은 E에게 피고 C의 위 2순위 우선수익권을 말소하는 절차의 이행'을 구하다가, 제1심에서 제출된 2021. 7. 16.자 청구취지 및 청구원인변경신청서에서 이 부분 청구취지를 '피고 C과 E 사이에서 2018. 4. 27. 체결한 이 사건 계약금 대출약정 중 피고 C에 대해 J아파트 29세대에 관한 2순위 우선수익권을 취득하게 하는 부분인 이 사건 우선수익권 약정의 취소'와 그 원상회복으로 종전에 구하던 '피고 D에 대하여 피고 C의 위 2순위 우선수익권을 말소하는 절차의 이행' 외에 '피고 C은 E에게 위 2순위 우선수익권 양도'를 추가하는 것으로 그 청구취지를 변경하였고, 이 법원에 이르러 제출된 2024. 4. 24.자 청구취지 및 청구원인변경신청서를 통해 이 부분 청구취지를 당초 소장에서 기재한 바와 같이 이 사건 담보신탁변경계약의 취소와 원상회복으로 피고 C의 위 2순위 우선수익권을 말소하는 절차의 이행을 구하는 것으로 변경한 사실은 기록상 명백하다.

이에 의하면, 원고들은 이 사건 담보신탁변경계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 그 취소와

원상회복을 구하는 내용의 이 사건 소를 제기한 2020. 2. 11.경에는 이 사건 담보신탁변경계약의 사해행위 취소원인을 알았다고 봄이 상당한바, 그후 피고 D과 E 사이에 2018. 12. 31. 무렵 체결된 이 사건 담보신탁변경계약과 그 당사자와 계약체결일시 및 계약내용을 달리하는 법률행위인 피고 C과 E 사이에서 2018. 4. 27. 체결한 이 사건 계약금 대출약정 중 피고 C에 대해 J아파트 29세대에 관한 2순위 우선수익권을 취득하게 하는 부분인 이 사건 우선수익권 약정의 취소를 구하는 것으로 청구취지를 변경하였다가 위 2020. 2. 11.경으로부터 1년이 경과한 이후인 2024. 4. 24.에서야 청구취지 변경을 통하여 이 사건 담보신탁변경계약의 취소를 구하는 청구를 하였으므로, 원고들의 이 사건 담보신탁변경계약에 대한 사해행위 취소청구는 제척기간을 경과한 것으로서 부적법하다.

나. 원상회복청구

원고들은 이 사건 담보신탁변경계약이 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다면서 그 원상회복으로 피고 D에 대하여 신탁원부에서 피고 C에 대한 2순위 우선수익권 말소절차의 이행을 구한다.

그러나 사해행위를 이유로 이 사건 담보신탁변경계약의 취소를 구하는 이 부분 소가 부적법하여 받아들일 수 없는 이상, 이를 전제로 하는 위 원상회복청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 취소 및 원상회복청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

원고들의 E에 대한 대출금 채권은 2018. 7. 27. 성립하였음은 앞서 본 바와 같은바, 이는 원고들이 사해행위라 주장하는 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 체결일인 2018. 8. 2. 이전에 이미 성립하였다.

나. 피보전채권이 우선변제권 범위 밖에 있는지 여부

1) 관련 법리 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 관하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위가 채권자를 해하지 아니하므로, 채무자가 비록 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않고, 그 채무액이 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 '그 담보물로부터 우선변제 받을 금액'을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다. 이때

최소채권자가 '담보물로부터 우선변제 받을 금액'은 사해행위 당시를 기준으로 담보물의 가액에서 최소채권자에 앞서는 선순위 담보물권자가 변제받을 금액을 먼저 공제한 다음 산정하여야 한다(대법원 2021. 11. 25. 선고 2016다263355 판결 등 참조). 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·입증하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결).

한편 신탁계약상의 우선수익권은 신탁법에서 규정한 법률 용어는 아니나, 거래관행상 통상 부동산담보신탁계약에서 우선수익자로 지정된 채권자가 채무자의 채무불이행시에 신탁재산을 처분한 대금에서 자신의 채권을 위탁자인 채무자나 그 밖의 다른 채권자들에 우선하여 변제받을 수 있는 권리를 말한다(대법원 2018. 4. 12. 선고 2016다223357 판결 등 참조). 따라서 채권자가 우선수익자로 지정되어 있고, 신탁재산의 가액 및 채권자의 우선수익금 한도액이 채권자의 채권액을 초과하여 채권자에게 채권 전액에 대한 우선변제권이 확보되어 있다면, 채무자의 재산 처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않는다고 봄이 타당하다.

또한 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로 담보로 제공된 부동산이 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위가 있는 후에 임의경매 등 절차에서 환가가 진행된 경우에는 그 재산처분행위의 사해성 여부를 판단하기 위한 부동산 가액의 평가는 부동산 가액의 하락이 예상되는 등 특별한 사정이 없는 한 사후에 환가된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 판단 앞서 인정한 각 사실 등에서 알 수 있는 다음의 각 사정들을 고려하면, 원고들이 이 법원에 이르기까지 제출한 각 증거와 그 주장의 사정들을 고려하더라도, 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 체결 당시를 기준으로 원고들이 E에 대하여 가지는 각 채권액이 이 사건 우선수익권에 따른 우선변제권의 범위 밖에 있었다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정하기에 족한 증거가 없다. 오히려 앞서 인정한 각 사실로부터 알 수 있는 다음의 각 사정들을 고려하여 보면, 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 체결시인 2018 8. 2. 무렵 F아파트 1부문의 시가 219억 3,200만

원에서 1순위 우선수익권에 의해 담보되는 채권액 152억 원을 공제한 잔존가치는 67억 3,200만 원이었고, F아파트 2부분의 시가 431억 3,800만 원에서 1순위 우선수익권에 의해 담보되는 채권액 300억 원을 공제한 잔존가치는 131억 3,800만 원이었다고 봄이 타당하고, 이는 당시 원고 B이 원고측 담보대출약정에 따라 E에게 갖는 합계 88억 원(F아파트 1부분 관련 30억 원(= 15억 원 + 15억 원) + F아파트 2부분 관련 58억 원(= 29억 원 + 29억 원), 이 중 F아파트 1부분 관련 15억 원과 F아파트 2부분 관련 29억 원은 이후 원고 A에게 채권양도 되었다)의 대출원리금을 초과함이 명백하다. 따라서 원고들의 이 사건 우선수익권 한도액이 합계 114억 4천만 원(F아파트 1부분 관련 39억 원(= 19억 5천만 원 + 19억 5천만 원) + F아파트 2부분 관련 75억 4천만 원(= 37억 7천만 원 + 37억 7천만 원)58억 원(29억 원 + 29억 원))인 이 사건에 있어서, 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 당시 원고들에 대하여 그들의 E에 대한 채권액을 초과하는 우선변제권이 설정되어 있었다고 봄이 타당하다. 결국 이 사건 세금환급채권 양도담보계약은 원고들에 대한 사해행위에 해당하지 않는다.

가) 갑 제72호증 내지 갑 제75호증, 을 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 피고 C은 X감정평가법인에 F아파트의 시가 감정을 의뢰하였고, X감정평가법인은 2018. 5. 25.를 기준일자로 하여 F아파트 1부분의 시가를 219억 3,200만 원²⁾으로, F아파트 2부분의 시가를 431억 3,800만 원³⁾으로 감정한 사실과 F아파트에 대하여 2019. 6.경 공매 공고가 이루어졌고 그에 따라 진행된 공매절차에서 F아파트 1부분의 감정평가액은 22,948,300,000원, F아파트 2부분의 감정평가액은 47,416,700,000원인 사실을 인정할 수 있다. 이에 의하면, X감정평가법인이 감정평가한 F아파트의 시가 상당액은 그 기준일자로부터 불과 2개월 남짓 후인 2018. 8. 2. 체결된 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 당시에도 동일할 것으로 추인된다. 그 이후 2019. 6.경 F아파트에 대한 공매절차에서 이루어진 F아파트의 감정평가액은 위 각 금액보다 오히려 더 높은데, 위 공매절차에서 수차례 유찰되어 입찰가격이 낮아졌다거나 F아파트 1부분이 최초 감정가의 70%에 미치지 아니한 가격에 낙찰되었다는 원고들 주장의 사정이 있다 하더라도, 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 점 등을 고려하면, 달리 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 당시에 F아파트 가액의 하락이 예상되는 등 특별한 사정이 존재하지 아니하는 이

사건에서 앞서 인정한 바와 달리 원고들 주장의 사정을 고려하여 F아파트의 가액을 정할 것은 아니다.

나) F아파트에 관한 우선수익권과 관련하여, 원고측 담보대출약정은, '대출원리금의 상환재원으로 제공된 금액이 기한이 도래한 대출원리금을 전액 상환하기에 부족한 경우 본 약정에서 달리 명시한 경우를 제외하고는 Tranche A 대출원리금, Tranche B 대출원리금 순으로 상환에 사용한다'고 명시하고 있고(제5조 제5항 제1호), 위 규정은 담보권의 실행에도 적용된다고 정하고 있으며(제4호), E의 채무불이행으로 기한의 이익을 상실하는 경우 이 사건 대주단의 개별대주 각자는 부동산담보신탁계약상 본건 담보부동산에 대한 처분을 요청할 수 있다(제10조 제2항 제1호 라목)고 정하고 있다. 이에 의하면, F아파트 1부문 및 2부문에 관한 이 사건 우선수익권은 원고들의 피보전채권과 관련하여 E가 원고들에 대하여 부담하는 대출채무액을 E의 다른 일반 채권자보다 우선하여 담보하기 위해 설정된 것이다.

다) 원고측 담보대출약정에 의하면, 원고 B를 제외한 이 사건 대주단(Tranche A)의 E에 대한 1부문 대출약정금은 152억 원, 2부문 대출약정금은 300억 원이고, 원고 B(Tranche B)에 대한 1부문 대출약정금은 30억 원, 2부문 대출약정금은 58억 원이다. F아파트 1순위 우선수익권자 대주(Tranche A)의 대출금 채권에 관한 이율은 연 5.5%, 2순위 우선수익권자 대주(Tranche B)의 대출금 채권에 관한 이율은 연 11%이고(제4조 제2항), 연체이자는 위 각 이자율에 3%를 가산한 비율이며(제3항), 대출금에 대한 이자 및 연체이자는 각 대출금의 인출일로부터 발생한다(제4조 제4항). 이러한 약정에 따라 E는 2018. 8. 8. F아파트 1부문의 1순위 우선수익권자인 이 사건 대주단 중 P 외 2개의 금융기관(Tranche A)으로부터 합계 152억 원을, F아파트 2부문의 1순위 우선수익권자인 Q조합 외 9개 금융기관(Tranche A)으로부터 300억 원을 각 인출하고, F아파트 1부문의 2순위 우선수익권자 원고 B(Tranche B)으로부터 30억 원을, F아파트 2부문의 2순위 우선수익권자 원고 B(Tranche B)으로부터 58억 원을 각 인출하였다.

라) 이에 F아파트 1부문에는 이 사건 대주단 중 P 외 2개의 금융기관에 대하여 1순위 우선수익권이 설정되어 있고, 그 우선수익권 한도액 합계는 197억 6,000만 원이다. 2부문에는 Q조합 외 9개의 금융기관에 대하여 1순위 우선수익권이 설정되어 있고, 그 우선수익권 한도액 합계는 385억 원이다. 원고 B가 2018. 12. 18. 원고 A에게 E에 대한 대출금 채권 44억 원 및 그 담보권을 양도함에 따라

원고들은 E에 대하여 각 44억 원(1부문 15억 원, 2부문 29억 원)의 대출금 채권을 가지게 되었으며, 원고들에 대하여 F아파트 1부문에는 각 한도액 19억 5,000만 원의 2순위인 이 사건 우선수익권이 설정되어 있고, 2부문에는 각 한도액 37억 7,000만 원의 2순위인 이 사건 우선수익권이 설정되어 있다.

마) 결국 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 체결 당시인 2018. 8. 2. 기준으로, F아파트 1부문의 1순위 우선수익권에 의해 담보되는 P 외 2개의 금융기관의 E에 대한 채권액은 152억 원⁴⁾ 이고, F아파트 2부문의 1순위 우선수익권에 의해 담보되는 Q조합 외 9개의 금융기관의 E에 대한 채권액은 300억 원인 것으로 보인다(원고들은 이 사건 소장에서 이 사건 대주단 중 원고들을 제외한 나머지 대주들(Tranche A)로부터 452억 원을 대출받고 이들을 F아파트 1순위 우선수익자로 지정하였다고 주장하였다. 원고들이 이 사건 소장에 기재한 차수별 공매 실행 결과표에 의하더라도 앞서 살펴본 바와 같이 당해 공매절차 내에서 이루어진 감정가격을 입찰가격으로 하여 진행되는 1차 공매는 물론이고 매 회차 감정가격을 5% 저감하여 진행된 결과 감정가격의 80%를 입찰가격으로 정하여 진행되는 5차 공매가 이루어지는 경우에도 원고들이 원리금을 회수할 수 있다고 기재하고 있다. 그 밖에 F아파트 1순위 우선수익권에 의해 담보되는 위 대주들의 다른 채권의 성립 및 액수에 관하여 주장하거나 이에 관한 증거를 제출한 바 없다). E의 이 사건 세금환급채권 양도담보계약 당시를 기준으로, F아파트 1부문의 시가 219억 3,200만 원에서 1순위 우선수익권에 의해 담보되는 채권액 152억 원을 공제하면 67억 3,200만 원이 남고, F아파트 2부문의 시가 431억 3,800만 원에서 순위 우선수익권에 의해 담보되는 채권액 300억 원을 공제하면 131억 3,800만 원이 남게 되는바, 이는 원고들에게 설정된 F아파트 2순위 우선수익권 한도 각 15억 원(1부문)의 합계 30억 원 및 각 29억 원(2부문)의 합계 58억 원을 초과하는 액수로, 추가 공제하여야 할 돈으로 소요비용과 신탁보수 등을 추가로 감안하더라도 마찬가지이다.

3) 소결론 피고 C이 E와 사이에 체결한 이 사건 세금환급채권 양도담보계약은 원고들에 대한 사해행위에 해당하지 아니하므로, 원고들의 피고 C에 대한 이 부분 사해행위취소청구 및 이에 따른 원상회복을 구하는 주위적 및 제1, 2 예비적 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 피고 D와 E 사이에 2018. 12. 31. 체결된 이 사건 담보신탁변경계약의 취소를 구하는 부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 원고들의 피고 D에 대한 각 나머지 청구와 피고 C에 대한 각 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 이 법원에서 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박성윤

판사정경근

판사박순영

별지

- 1) 담보신탁변경계약의 체결일은 2018. 12. 31. 이전으로, 위 변경계약의 내용을 신탁원부에 등재된 날이 2018. 12. 31.이나, 원고들이 구하는 바에 따라 그대로 기재한다.
- 2) F아파트 R동 94세대 216억 9,000만 원 + S호 2억 4,200만 원
- 3) F아파트 Y동 94세대 216억 9,000만 원 + T동 216억 9,000만 원 - S호 2억 4,200만 원
- 4) 이는 E의 인출일 이전의 시점이므로, 대출금에 대한 이자 또는 지연이자가 발생하지 않았다.