

수원지방법원 2024. 9. 24 선고 2023가단577874 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 전용진

피 고 B

변 론 종 결 2024. 7. 9.

판 결 선 고 2024. 9. 24.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 10. 6. 체결된 매매계약을 350,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 350,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

○ 원고는 C에게 2020. 7. 9.부터 2020. 8. 7.까지 총 3억 5,000만 원을 대여하였다. C은 원고에게 2022. 11. 21.까지 위 돈을 변제하기로 하였으나 전혀 변제하지 않았다.

○ C과 D는 2020. 2. 20. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 4/5, 1/5 비율로 취득하고, 주식회사 E과 사이에 C에게 45억 원을 대출한 주식회사 F를 우선수익자, C, D를 수익자로 한 부동산담보신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)을 체결하고 이 사건 부동산을 담보신탁으로 주식회사 E에 이전하였다.

○ C과 D는 2022. 11. 30. 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 E으로부터 신탁재산귀속을 원인으로 이전받음과 동시에 피고에게 2022. 10. 6.자 매매(이하 ‘이 사건 처분행위’라 한다)를 원인으로 하여 소유공유자전원지분전부이전등기를 마쳐주었다.

○ 피고로부터 C은 2022. 10. 6. 1억 원을, D는 2022. 11. 7. 5,200만 원을 지급받았다.

○ 한편 C은 2021. 6.경 G 소유의 아파트를 담보로 하여 대출을 받아 H조합에도 약 12억여 원 이상의 채무를 부담하고 있었다. 위 아파트에 관하여 H조합이 2023. 8.경 부동산임의경매신청을 하여 경매가 진행 중이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제3호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 F, H조합에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장의 취지

C은 이 사건 처분행위 당시 무자력 상태에 있었다. C에게는 이 사건 신탁계약에 따른 수익권이 거의 유일한 재산이었다. 이와 같은 사정을 고려하면, 위 수익권을 소멸시키는 C의 이 사건 처분행위는 사해행위에 해당한다.

이 사건 부동산의 매매가는 65억 원이고, 여기에서 이 사건 신탁계약에서 설정된 우선수익권 58.5억

원 및 근거당 1억 원을 공제하면 6.5억 원이 되며, 그중 C의 지분은 4/5이므로, 이 사건 신탁계약에 따른 C 수익권은 약 5억 2,000만 원 상당에 이른다. C와 피고 사이의 이 사건 처분행위는 사해행위에 해당하므로 5억 2,000만 원 한도 내에서 위 처분행위를 취소할 수 있다고 할 것이다. 따라서 위 처분행위는 원고의 C에 대한 채권액인 350,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 350,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

앞에서 본 인정 사실에 의하면, C와 피고 사이의 이 사건 처분행위는 C이 채무초과 상태에서 이 사건 신탁계약에 따른 수익권을 소멸시키는 것으로 사해행위에 해당한다고 인정할 수 있으므로 위 처분행위는 특별한 사정이 없는 취소되어야 할 것이다.

3. 피고의 선의 주장에 대한 판단

앞서 본 사실, 을 제1~9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실, 사정들에 비추어 보면, 피고는 이 사건 처분행위 당시 이 사건 처분행위가 원고를 비롯한 C에 대한 채권자들을 해한다는 점을 알지 못하였다고 봄이 타당하다. 결국 원고의 청구는 받아들일 수 없다.

- 피고는 주식회사 I(이하 'I'라고만 한다)의 주식 전부를 소유하고 있던 1인 주주이자 I의 1인 사내이사였다. C, D와 피고 사이에 특별한 인적 관계나 이해관계가 있었다고 볼 만한 사정은 없다.
- I는 서산시 J에 있는 K아파트 L호 외 54개 호수(이하 'K아파트'라 한다)를 소유하고 있었다.
- C, D와 I는 이 사건 부동산과 K아파트를 교환하기로 하였다. I는 위 교환과 관련하여 이 사건 부동산의 상황, 시장가격, 투자전망 등에 관한 컨설팅을 받기 위해 주식회사 M과 수수료 5,000만 원에 컨설팅 용역계약을 체결하였다.
- C, D와 I 사이에 2022. 10. 6. 이 사건 부동산과 K아파트를 I가 C, D에게 평가 차액 1억 5,000만 원을 지급하는 조건으로 교환하기로 하는 교환계약이 체결되었다.
- 위 교환계약의 실현을 위하여, 피고는 I의 주식 전부를 C, D 측에 양도하고, 앞서 본 바와 같이 1억

5,200만 원을 지급하였으며, C, D는 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 이전등기를 마쳐주었다. D는 2022. 11. 7. I의 대표(1인 사내이사)에 취임하였다.

○ 피고는 2022. 11. 30.까지 주식회사 M에게 위 컨설팅용역계약에 따른 수수료를 지급하였다.

○ 이 사건 처분행위는 등기부상은 C, D와 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약 형식이지만, 실질은 C, D와 I 사이의 위 교환계약의 한 측면이다. 이 사건 처분행위 당시 피고는 이 사건 부동산을 담보로 한 채무 외에 C의 다른 채무를 알 수 있었다고 볼 만한 사정은 없다. 이 사건 처분행위에 따라 피고 측이 C, D에게 넘긴 것은 소비하기 쉬운 금전이 아니라 K아파트이다.

○ 교환계약을 체결하였음에도 매매로 등기하였다거나 위 교환계약 후 C에게 돌아간 부동산 지분이 없다고 하여(C의 실질적 지분 보유 여부는 C과 D 사이의 문제이다) 피고가 이 사건 처분행위가 사해행위에 해당함을 알았다고 단정할 수 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 양상익

별지

목 록

1. 천안시 서북구 N 대 295㎡

2. 천안시 서북구 O 대 543㎡

3. 위 1, 2지상 P동

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕

7층 숙박시설 및 위락시설

지층 313.92㎡

1층 116.76㎡

2층 306.40㎡

3층 306.40㎡

4층 306.40㎡

5층 306.40㎡

6층 306.40㎡

7층 311.78㎡

4. 위 1, 2지상 Q동호

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 5층

근린생활시설및 단독주택

1층 소매점 40.85㎡

2층 사무소 208.55㎡

3층 사무소 208.55㎡

4층 단독주택 208.55㎡

5층 홀 29.37㎡.

끝.

