

의정부지방법원 고양지원 2021. 12. 3 선고 2020가합75258 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 백창원, 유연

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 늘품

담당변호사 문형준

변 론 종 결 2021. 9. 17.

판 결 선 고 2021. 12. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

E와 피고 B 사이에 별지 “목록” 기재 각 부동산 중 4/10 지분에 관하여 2019. 7. 15. 체결된

매매계약을 1,005,712,000원의 한도 내에서, E와 피고 C 사이에 별지 “목록” 기재 각 부동산 중 2/10 지분에 관하여 2019. 7. 15. 체결된 매매계약을 502,856,000원의 한도 내에서, E와 피고 D 사이에 별지 “목록” 기재 각 부동산 중 4/10 지분에 관하여 2019. 7. 15. 체결된 매매계약을 1,005,712,000원의 한도 내에서 각 취소하고, 원고에게, 피고 B, D는 각 1,005,712,000원, 피고 C는 502,856,000원 및 각 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 E에 대한 연대보증채권 발생

- 1) 원고와 주식회사 F, 주식회사 G, 주식회사 H(이하 통틀어 ‘이 사건 대주단’이라 한다)은 2017. 3. 10. 주식회사 I(이하 ‘I’이라 한다)과 사이에, 이 사건 대주단이 I에 총 120억 원(이 중 원고의 대출 액수는 40억 원)을 변제기 대출실행일로부터 12개월, 이자 연 7%, 연체이자율 연 25%의 범위 내에서 이 사건 대주단이 정하는 비율로 정하여 대출하기로 약정하였고, 이에 따라 원고는 같은 달 13일 I에 40억 원을 대여하였으며(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다), 당시 I의 대표이사인 E와 J 주식회사(이하 ‘J’라 한다)는 원고에게 I의 위 대출금채무를 연대보증하였다.
- 2) 이후 I이 만기연장을 신청하여, 이 사건 대출의 만기일이 2018. 9. 13.로 연기되었는데, I은 같은 해 7. 21.부터 이자의 지급을 지체하였고, 이에 원고는 같은 해 8. 23. E에게 ‘이 사건 대출 이자를 지급하지 않아 2018. 8. 21.자로 이 사건 대출 원리금에 대한 기한의 이익을 상실하였으므로, 2018. 8. 21.부터 대출 잔액에 대한 연 10%의 연체이자율이 적용되고, 만기일인 2018. 9. 13.까지 대출원리금 전액을 상환하라.’고 통지하였다.
- 3) 그러나 I과 E, J는 이 사건 대출의 만기를 도과하여서도 계속하여 이 사건 대출 원리금을 변제하지

않고 있는바, 2020. 8. 13.을 기준으로 이 사건 대출의 남은 원리금은 합계 4,838,240,613원(원금 40억 원 및 이자 838,240,613원)이다.

나. 별지 “목록” 기재 각 부동산의 소유권 이전

1) E는 2018. 4. 2. K 주식회사(이하 ‘K’이라 한다)에게 별지 “목록” 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 주식회사 L, M 주식회사를 공동 우선수익자로 하고, E를 수익자로 하는 부동산담보신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 달 6일 K에 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 위 신탁계약 중 주요한 내용은 다음과 같다.

위탁자 E는 아래 정의된 신탁부동산을 수탁자인 K(주)에 신탁하고, 수탁자는 이를 인수함에 있어서, 위탁자, 수탁자 및 수익자의 권리 의무를 정하기 위하여 다음과 같이 부동산담보신탁계약(이하 “ 이 신탁계약 ” 이라 한다)을 체결한다.

제1조 (신탁목적)

이 신탁계약에 따른 신탁은 채무자의 우선수익자에 대한 채무 이행을 담보하기 위하여, 위탁자는 신탁부동산의 소유권을 수탁자에게 이전하고 수탁자는 신탁부동산의 소유권을 보전 및 관리하며 이 신탁계약에서 정해진 사유 발생 시 신탁부동산을 처분하여 그 처분대가 등 신탁재산을 이 신탁계약에서 정해진 바에 따라 지급하는 것을 목적으로 한다. [...]

제18조 (신탁부동산의 처분)

① 수탁자는 채무자가 피담보채권에 관한 채무를 불이행하여 기한의 이익이 상실된 경우 [...] 우선수익자의 서면 요청에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있으며 [...]

신탁특약

위탁자와 수탁자는 아래와 같이 신탁특약을 정하여 운용하기로 하며, 신탁특약의 내용이 신탁계약의 내용과 상이할 경우 신탁특약을 우선하여 적용하기로 한다. [...]

8. 제18조(신탁부동산의 처분) 제①항에 1호 내지 6호 추가 및 제③항 추가

1. 위탁자의 이자지급불능, 이 건 사업 관련 제 약정(신탁계약, 도급계약 등) 위반 등으

로 위탁자 명의의 사업진행이 불가능하다고 판단되는 경우 [...]

6. 위탁자의 사유로 인해 신탁부동산을 분양받은 수분양자에게 소유권 이전이 불가할 경우 [...]

2) 피고들은 2019. 6. 14. E와 사이에, 이 사건 부동산을 합계 110억 원에 매수하는 내용의 부동산 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'라 한다)을 체결한 후, 같은 해 7. 15. K과 사이에, 이 사건 신탁계약의 특약 제1조 8.에 따라 K으로부터 이 사건 부동산을 합계 110억 원에 매수하는 내용의 '신탁재산 처분에 따른 부동산 매매계약'(이하 '2019. 7. 15.자 매매계약'이라 한다)을 체결하였는데 그 주요한 내용은 다음과 같다.

제1조 (계약의 목적) 본 계약은 갑(K을 가리킨다)과 위탁자 E 간 18. 4.

2일자 체결한 부동산담보신탁계약서 특약사항 제1조8호(신탁부동산의 처분)에 따라 매매부동산의 소유권을 을(피고들을 가리킨다)에게 이전하는데 그 목적이 있다. [...]

제9조 (특약사항) [...]

② 을은 갑이 위탁자와 부동산담보신탁계약을 체결한 수탁자임을 충분히 인지하고, 갑이 본 매매부동산의 등기부등본 상 소유권이전 업무만을 위하여 이 매매계약을 체결하는바, [...]

3) 이에 따라 K은 2019. 7. 26. 피고 B, D에게 이 사건 부동산중 각 4/10 지분에 관하여, 피고 C에게 이 사건 부동산 중 2/10 지분에 관하여 각 '2019. 7. 15 자 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1부터 5호증, 을 제1부터 3호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 원고의 주장

E는 원고에게 이 사건 대출 원리금을 변제할 의무가 있음에도 채무초과 상태이던 2019. 7. 15. 피고 B, D와는 이 사건 부동산 중 각 4/10 지분에 관하여, 피고 C과는 이 사건 부동산 중 2/10 지분에

관하여 각 매매계약을 체결하고 각 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 이는 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다. 한편 이 사건 부동산은 E와 피고들 사이의 이 사건 매매계약이 체결될 당시 이미 K에 신탁된 상태였고, E는 이 사건 신탁계약에 따라 이 사건 부동산에 설정된 우선수익권 가치 상당액을 제외한 나머지 범위에서 이 사건 부동산에 관한 수익권을 보유하고, 피고들이 이 사건 부동산 중 각 취득 지분에 관한 소유권이전등기를 마침에 따라 신탁관계는 종료되었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위 당시 E의 이 사건 부동산에 관한 수익권의 가치에 상당하는

2,514,280,001원의 한도 내에서 취소되어야 한다. 따라서 피고 B, D와 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 각 1,005,712,000원(=위 수익권의 가치 상당액 2,514,280,001원×피고 B, D의 이 사건 부동산 중 각 취득 지분 4/10)의 한도 내에서, 피고 C와 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 502,856,000원(=위 수익권의 가치 상당액 2,514,280,001원×피고 C의 이 사건 부동산 중 취득 지분 2/10)의 한도 내에서 각 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 원고에게, 피고 B, D는 각 1,005,712,000원, 피고 C은 502,856,000원 및 각 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

1) 위 1. 기초 사실에서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 매매계약이 있기 전에 원고의 E에 대한 연대보증 채권이 발생하였으므로, 위 채권은 위 매매계약의 취소를 구할 피보전채권이 된다.

2) 다만 사해행위의 취소 대상과 관하여, 원고는 2019. 7. 15.자 매매계약을 채무자인 E의 사해행위라고 주장하며 그 취소를 구하고 있는바, 위 매매계약이 사해행위 취소의 대상인 '채권자를 해하는 채무자의 법률행위'에 해당하는지 살펴본다.

3) 신탁법에 의한 신탁재산은 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 귀속되고 위탁자와의 내부관계에서 그 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것이 아니고(대법원 2012. 7. 12. 선고 2010다 67593 판결 등 참조), 위탁자가 금전채권을 담보하기 위하여 그 금전채권자를 우선수익자로, 위탁자를 수익자로 하여 위탁자 소유의 부동산을 신탁법에 따라 수탁자에게 이전하면서 채무불이행 시에는 신탁부동산을 처분하여 우선수익자의 채권 변제 등에 충당하고 나머지를 위탁자에게 반환하기로 하는 내용의 담보신탁을 해 둔 경우, 그 신탁부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있는 담보신탁계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 등 참조).

4) 돌이켜 보건대, 위 1. 기초 사실에서 인정한 사실에 의하면, E가 K과 이 사건 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 K 명의로 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 이 사건 부동산의 소유권은 대내외적으로 수탁자인 K에 귀속되었고, 다만 E는 담보신탁계약상 수익권을 가짐에 불과하며, 그에 따라 2019. 7. 15. K과 피고들 사이에서 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되어 이를 등기원인으로 K에서 피고들에게 소유권이전등기가 마쳐진 점, 비록 2019. 7. 15.자 매매계약에서 이 사건 신탁계약에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 피고들에게 이전하는 데 그 목적이 있다고 기재하였다고 하더라도 위 매매계약서에는 매도인으로 K, 매수인으로 피고들이 기재되어 있고, 각자 매도인과 매수인란에 날인한하였으며 E는 위 매매계약의 당사자로 참여하지 않은 점, 이 사건 신탁계약 제18조에는 신탁부동산의 처분은 일정한 요건 하에 수탁자가 할 수 있는 것으로 기재되어 있는데, 원고들 주장과 같이 2019. 7. 15.자 매매계약 이전에 이 사건 신탁계약이 해지 또는 해제되었다고 인정할 만한 자료를 찾기 어려우므로, 위 매매계약 당시 신탁부동산의 처분을 수탁자만이 할 수 있는 점, 2019. 7. 15.자 매매계약에는 계약의 목적과 관련하여 이 사건 부동산의 소유권을 피고들에게 이전하는 것이라고 기재되어 있고 E가 담보신탁계약상 가지는 수익권을 피고들에게 이전하는 것에 대한 기재는 되어 있지 않은 점 등을 알 수 있는바, 그에 따르면 원고가 제출한 증거만으로는 2019. 7. 15.자 매매계약이 채무자 E의 법률행위로서 이 사건 사해행위 취소의 대상이 된다고 할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

5) 따라서 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 장한홍, 판사 최태진, 판사 강대현

별지

1. 고양시 일산서구 N 잡종지 1479.6㎡

2. 고양시 일산서구 N에 있는 O건물

(건물의 표시)

고양시 일산서구 N에 있는 O건물 철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 자동차관련시설
및 근린생활시설. 끝.

