

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2009다53437 사해신탁취소
원고, 상고인 화성시
소송대리인 법무법인 다산
담당변호사 서상범
피고, 피상고인 피고 주식회사
소송대리인 법무법인 우림
담당변호사 김준한 외 2인
원 심 판 결 서울고등법원 2009. 6. 11. 선고 2008나102754 판결
판 결 선 고 2009. 11. 12.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수

있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 등 참조).

지방세법 제29조 제1항 제1호에 의하면, 취득세 납세의무는 취득세 과세물건을 취득하는 때에 성립하고, 지방세법시행령 제73조 제4항에 의하면, 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 본다고 규정하고 있는바, 원심이 인정한 사실관계에 의하면, 소외 1 회사는 이 사건 상가의 신축공사를 완료하고 2004. 8. 13. 사용승인을 받은 사실, 소외 1 회사는 2004. 9. 10. 이 사건 상가에 대한 취득세 및 농어촌특별세를 신고하고 납부기한을 2004. 9. 12.까지로 하는 고지서를 발급받았으나 소외 1 회사는 위 취득세 및 농어촌특별세를 납부하지 않은 사실을 알 수 있으므로, 늦어도 소외 1 회사가 이 사건 상가에 대하여 사용승인을 받은 2004. 8. 13. 당시에는 위 취득세 및 농어촌특별세 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 할 것이다.

2. 당사자 사이에 일련의 약정과 그 이행으로 최종적인 법률행위를 한 경우, 일련의 약정과 최종적인 법률행위를 동일한 법률행위로 평가할 수 없다면, 일련의 약정은 별도로 최종적인 법률행위에 대하여 사해행위의 성립 여부를 판단하여야 하고, 이때 동일한 법률행위로 평가할 수 있는지는 당사자가 같은지 여부, 일련의 약정에서 최종적인 법률행위의 내용이 특정되어 있거나 특정할 수 있는 방법과 기준이 정해져 있

는지 여부, 조건 없이 최종적인 법률행위가 예정되어 있는지 여부 등을 종합하여 판단하여야 한다.

원심판결 이유와 기록에 의하면, 소외 1 회사는 2003. 3.경부터 이 사건 상가의 신축·분양 사업을 시행하면서, 농업협동조합중앙회(이하 '농협'이라고 한다)로부터 90억 원을 한도로 대출을 받기로 하였고, 같은 무렵 농협 및 시공사인 소외 2 주식회사와 사이에 사업약정서를 체결하였는데 동 사업약정서 제17조 제2항에서, '소외 1 회사는 건물 보존등기시 대출원리금 및 공사대금 미지급금이 잔존하는 경우 보존등기함과 동시에 담보신탁(또는 처분신탁)을 경료키로 한다'고 약정한 사실, 소외 1 회사는 2003. 3. 27. 피고와의 사이에 이 사건 상가부지가 될 토지에 대하여 부동산관리신탁계약(이하 '이 사건 제1차 신탁계약'이라고 한다)을 체결하고 2003. 3. 31. 위 토지에 관해 '2003. 3. 27. 신탁'을 원인으로 피고 앞으로 신탁등기를 마친 사실, 소외 1 회사는 2004. 5. 17. 피고와의 사이에 이 사건 제1차 신탁계약을 변경하여, '이 사건 상가 신축건물의 보존등기시까지 소외 1 회사의 농협에 대한 채무가 완제되지 않았을 경우, 보존등기와 동시에 미분양물건에 대한 담보신탁계약을 체결하기로 한다'는 약정을 한 사실, 소외 1 회사는 앞서 본 바와 같이 이 사건 상가에 대하여 2004. 8. 13. 사용승인을 받은 다음 2004. 9. 10. 피고와의 사이에 이 사건 상가 신축건물 61개 점포 전부에 대하여 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 제2차 신탁계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 61개 점포 전부에 대하여 '2004. 9. 10. 신탁'을 원인으로 피고 앞으로 신탁등기를 마친 사실을 알 수 있는바, 위 2003. 3.경 체결한 사업약정서는 소외 1 회사와 농협, 소외 2 주식회사 사이에 체결된 것으로서 피고는 그 당사자가 아니고, 이 사건 제1차 신탁계약은 이 사건 상가부지가 될 토지에 대한 부동산관리신탁에 지나지 않으며,

2004. 5. 17.자 변경약정과 위 사업약정서 제17조 제2항은 '이 사건 상가 신축건물의 보존등기시까지 소외 1 회사의 농협에 대한 채무가 완제되지 않았을 경우'라는 조건부로 담보신탁계약을 체결할 의무를 부과하는 약정에 불과하여 향후 체결할 담보신탁계약의 신탁재산, 신탁기간, 수익자 등 그 구체적인 내용에 관하여 전혀 정함이 없으므로, 이 사건 제2차 신탁계약과 종전의 일련의 위와 같은 약정은 동일한 법률행위라고 볼 수 없다.

따라서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있는 요건을 갖추었는지 여부를 비롯하여 사해의사 등 사해행위에 대한 판단은 종전의 일련의 약정과는 별도로 이 사건 상가 신축건물 61개 점포에 대한 신탁등기의 원인이 된 법률행위인 이 사건 제2차 신탁계약 당시를 기준으로 판단하여야 할 것이다.

그런데도 원심이, 이 사건 제2차 신탁계약은 종전의 약정과 일련의 과정에 연속하여 체결된 계약으로서 위 취득세 등의 납세의무가 성립하기 이전에 체결된 법률행위의 이행이라고 보아 사해행위로서 채권자취소권의 대상이 될 수 없다고 판단한 데에는, 채권자취소권의 대상에 관한 법리를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이다.

한편, 기록에 의하면, 피고는 원심에서, 채권자취소권의 제척기간이 도과하였다는 주장과 더불어 이 사건 제2차 신탁계약 당시 소외 1 회사가 채무초과 상태가 아니었다는 주장을 한 바 있으므로, 이 점에 대한 별도의 판단이 필요하다는 점을 지적하여 둔다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심 법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 신영철 _____

 대법관 박시환 _____

주 심 대법관 안대희 _____