

서울고등법원 2021. 5. 20 선고 2020나2031249 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 현산

담당변호사 성창재

피 고 G 주식회사

피고보조참가인, 항소인

H

소송대리인 변호사 김준희, 하우원

변 론 종 결 2021. 4. 1.

판 결 선 고 2021. 5. 20.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 8. 19. 선고 2018가합574481 판결

주 문

1. 제1심판결 중 별지 목록 부동산에 관한 주식회사 I와 피고 사이의 2016. 9. 26.자 신탁계약 취소 및 원상회복 청구에 관한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 원고와 피고 사이의 소송총비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담하고, 보조참가로 인한 부분은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 주식회사 I(이하 'I'라 한다)와 피고 사이의

가. 별지 목록 부동산1) (이하 '이 사건 부동산'이라 한다)과 제1심판결의 별지 목록 순번 30번 기재 부동산에 관한 2016. 9. 26.자 신탁계약을,

나. 제1심판결의 별지 목록 순번 32번 기재 부동산에 관한 2016. 5. 30.자 신탁계약을

각 937,200,000원의 범위 내에서 각 취소한다.

2. 피고는 I에게

가. 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 태백등기소 2016. 10. 10. 접수 제6343호로 마친,

나. 제1심판결의 별지 목록 순번 30번 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2016. 10. 10. 접수 제6342호로 마친,

다. 제1심판결의 별지 목록 순번 32번 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2016. 6. 8. 접수 제3868호로 마친

각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

[제1심판결 중 원고의 제1심 공동피고 B 주식회사, C, D, E, 주식회사 F에 대한 청구 부분은 항소하지 아니하여 분리 · 확정되었다].

[항소취지]

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 피고를 상대로 I와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 신탁계약 취소 및 원상회복 청구 이외에 제1심판결의 별지 목록 30, 32번 기재 부동산에 관하여 체결된 신탁계약의 취소 및

원상회복 청구를 하였고, 제1심법원은 원고의 피고에 대한 청구를 모두 인용하는 판결을 선고하였다. 이에 대하여 피고 보조참가인(이하 ‘보조참가인’이라 한다)만이 제1심판결의 피고 패소 부분 중 일부(이 사건 부동산에 관한 신탁계약 취소 및 원상회복 청구 인용 부분)에 대하여만 항소하였으므로, 위 항소 부분을 제외한 나머지 청구 부분은 이 법원의 심판범위에서 제외되었고, 이 법원의 심판범위는 위 항소 부분으로 한정된다.

2. 기초사실

가. 원고는 2015. 3. 20.경 I와 주식회사 J(이하 I와 주식회사 J를 통칭할 때는 ‘채무자 회사들’이라 한다)와 사이에 태백시 K 내지 L 필지 지상에 신축 중인 M(이하 ‘이 사건 리조트’라 한다)에 관한 분양대행계약을 체결하고 이 사건 리조트에 관한 분양대행업무를 수행하였다. 그러나 채무자 회사들이 2015. 8.경부터 분양대행 수수료의 지급을 지체하고 2016. 1.경부터는 원고에게 지급하여야 할 잔여 분양대행수수료인 937,200,000원을 아예 지급하지 않자, 원고는 2017. 5. 29.경 채무자 회사들을 상대로 분양대행수수료의 지급을 구하는 소송을 제기하였다(서울중앙지방법원 2017가합536567호). 위 법원은 2018. 8. 23. “채무자 회사들은 공동하여 원고에게 937,200,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 10.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 2018. 9. 13. 그대로 확정되었다.

나. I는 2016. 9. 26. 피고와 사이에, 보조참가인에 대한 채무를 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 관하여 보조참가인을 우선수익자로 하는 부동산담보신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)을 체결하였고, I와 피고는 같은 날 보조참가인에게 ‘수익한도 금액 160,000,000원, 신탁원본 가격 161,661,000원’으로 된 수익권증서를 발급하였다. I는 2016. 10. 10. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 신탁계약에 따라 춘천지방법원 태백등기소 2016. 10. 10. 접수 제6343호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었고, 이 사건 부동산의 등기부에 신탁원부를 등기하였다. 위 신탁원부에는 이 사건 신탁계약서가 첨부되어 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 31, 을바 4 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 원고의 이 사건 신탁계약의 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

I는 원고에게 분양대행수수료 937,200,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있음에도 원고를 비롯한 채권자들을 해할 목적으로 피고와 사이에 이 사건 신탁계약을 체결하였으므로, 위 신탁계약은 사해행위에 해당하고 수익자인 보조참가인은 이를 알았다고 보아야 한다. 따라서 위 신탁계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 I에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존부

위 인정사실에 의하면, I가 피고와 이 사건 신탁계약을 체결할 당시인 2016. 9.경에는 위 2015. 3. 20.자 분양대행계약에 따라 2016. 1.경 이미 원고의 채무자 회사들에 대하여 937,200,000원의 분양대행수수료 채권이 성립되어 있었으므로, 이는 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사

피고가 2016. 9. 26. 이 사건 부동산에 관하여 I와 사이에 이 사건 신탁계약을 체결하고 2016. 10. 10. 이 사건 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 한편 위 신탁계약 당시 I가 채무초과상태인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 채무자가 채무초과상태에서 그 소유의 부동산을 채권자 중 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고 담보신탁계약 또한 마찬가지라 할 것인바, I가 채무초과상태에서 보조참가인에 대한 채무를 담보하기 위하여 그 소유재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 신탁계약을 체결하였으므로, 위 신탁계약은 사해행위에 해당하고, I는 그로 인하여 원고를 비롯한 채권자들이 채권만족을 얻을 수 없게 된다는 사실을 알았다고 볼 것이므로, I의 사해의사 역시 인정된다.

3) 우선수익자인 보조참가인의 선의 여부

가) 신탁법 제8조 제1항은 “채무자가 채권자를 해함을 알면서 신탁을 설정한 경우 채권자는 수탁자가

선의일지라도 수탁자나 수익자에게 민법 제406조 제1항의 취소 및 원상회복을 청구할 수 있다. 다만, 수익자가 수익권을 취득할 당시 채권자를 해함을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다.”고 규정하여, 신탁수익자가 수익권을 취득할 당시 선의인 경우 사해신탁의 취소를 인정하지 않고 있다. 따라서 신탁계약의 수익자가 신탁계약 당시 채권자를 해함을 알고 있었는지 여부에 따라 그 취소 여부를 판단하여야 한다(대법원 2020. 2. 27. 선고 2018다286697 판결 참조).

나) 앞서 든 각 증거에 을바 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 우선수익자인 보조참가인은 이 사건 신탁계약에 따른 우선수익권을 취득할 당시 위 신탁계약이 원고를 비롯한 채권자들을 해함을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로, 신탁법 제8조 제1항 단서에 따라 원고는 피고를 상대로 위 신탁계약의 취소 및 원상회복을 구할 수 없다.

(1) T 주식회사(이하 ‘T’라 한다)는 ‘호텔 임대 수익형 투자상품’이라는 제목 하에 ‘임차인이 이 사건 리조트 객실을 임차하여 I에 보증금을 지급하면, 임차인으로부터 객실을 다시 전대받아 이를 운용한 다음 임차인에게 전대차 차임 명목으로 5년간 월 수익금을 분할하여 지급하되 5년 뒤에는 보증금 전액을 반환하는 내용의 상품안내서를 배포하였고, 위 상품안내서에는 ‘수익권증서 발행’이라는 기재가 포함되어 있었다.

(2) 보조참가인은 위 상품안내서를 보고 이 사건 부동산에 투자하기로 한 후 2016. 8. 22. T와 이 사건 부동산에 관하여 임차보증금 1억 6,000만 원, 계약기간 5년으로 하는 임차함과 동시에 T로부터 전차임으로 매월 120만 원씩 지급받기로 하는 내용의 임대차계약 및 협약을 체결한 후 1억 6,000만 원을 보증금으로 지급하였다.

(3) I는 2016. 9. 26. 피고와 사이에 보조참가인을 1순위 우선수익자로 하는 내용의 이 사건 신탁계약을 체결하고 보조참가인에게 수익권증서를 발행하였다.

(4) 이 사건 부동산은 위 임대차계약 체결 당시는 물론 이 사건 신탁계약 체결 당시에도 등기부상 압류, 가압류, 근저당권설정등기 등 권리제한 등기가 전혀 없는 상태였고(이 사건 부동산에 관한 중소기업은행 명의의 근저당권설정등기는 이미 2016. 3. 18. 해지를 원인으로 말소되었다), 그 밖에 이 사건 부동산의 등기부상 I의 자산상태를 의심할만한 특이사항이 전혀 발견되지 않았다.

(5) 보조참가인이 이 사건 신탁계약의 취소로 인한 담보상실의 위험을 감수하면서까지 임대차계약을 체결하고 보증금을 지급할 만한 특별한 이유가 있었다거나 볼 만한 사정도 기록상 찾을 수 없다. 또한 원고는 2017. 5. 29.경에야 채무자회사들을 상대로 분양대행수수료의 지급을 구하는 소송을 제기하였을 뿐이고, 보조참가인이 임대차계약 체결 당시(2016. 8. 22.) 또는 이 사건 신탁계약 체결 당시(2016. 9. 26.)의 원고에 대한 채무의 존재를 알았다고 볼 만한 사정도 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 이 사건 부동산에 관한 이 사건 신탁계약 취소 및 원상회복 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심판결 중 이 사건 신탁계약 취소 및 원상회복 청구 부분에 관한 피고 패소 부분은 부당하므로 보조참가인의 항소를 받아들여 이를 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 차문호, 판사 장준아, 판사 김경애

별지

부동산 목록

[1동의 건물의 표시]

강원도 태백시 BH[도로명주소 강원도 태백시 W]

철근콘크리트조 경사슬라브지붕 6층 숙박시설

1층 194.41㎡

2층 305.43㎡

3, 4층 271.05㎡

5층 241.05㎡

6층 136.53㎡

지하층 54.65㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 강원도 태백시 BH 대지 728㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제3층 S호 철근콘크리트조 27.2㎡

[대지권의 표시]

1 소유권대지권 728분의 20.44 끝,

1) 제1심판결의 별지 목록 순번 31번 기재 부동산이다.