

서울중앙지방법원 2024. 10. 15 선고 2023가단5383663 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 이래
담당변호사 고요석, 이대운

피 고 B 주식회사
소송대리인 법무법인 퍼스트
담당변호사 홍승재
변 론 종 결 2024. 8. 27.
판 결 선 고 2024. 10. 15.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 주식회사(이하 'C'라 한다) 사이에 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 대하여 2021. 4. 9. 체결된 부동산담보신탁계약을 취소한다. 피고는 C에게 이 사건 부동산에

관하여 인천지방법원 등기국 2021. 5. 13. 접수 제200145호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피보전채권

- 1) C는 인천 계양구 D 일원 14,510㎡ 지상에 공동주택을 신축하여 분양하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 추진하였다.
- 2) 원고는 2020. 1.경 C와 사이에 사업부지 일원의 일부 토지에 관한 매입대행 용역계약을 대금 353,358,000원(부가가치세 별도)으로 정하여 체결하였다(이하 ‘이 사건 용역계약’이라 한다).
- 3) 원고는 2020. 5. 29.경부터 2020. 9. 24.경까지 위 용역계약상 목적토지에 대하여 C 명의로 매매계약을 체결하였고, C는 2021. 5. 13. 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 처분행위

- 1) C(위탁자)와 피고(수탁자)는 2021. 4. 9.경 별지3 목록 기재 부동산에 관하여 다음과 같은 내용의 부동산담보신탁계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 담보신탁’이라 하고, 위 부동산을 ‘이 사건 신탁부동산들’이라 한다).

[우선수익자]

1순위(공동): E조합, F조합, G조합, H조합, I조합, J조합, K조합, L조합, M조합

우선수익자

2순위: N 주식회사

및 수익자

3순위(공동): O 주식회사, P 주식회사

[수익자]

C

Q의 우선수익자에 대한 채무 이행을 담보하기 위하여, C가 신탁재산의 소유권을

피고에게 이전하고, 피고는 신탁재산의 소유권을 보전 및 관리하며, 신탁계약에

신탁목적

서 정해진 사유 발생 시 신탁재산을 처분하여 그 처분대가 등 신탁재산을 신탁

계약에 정해진 바에 따라 지급하는 것

담보신탁등기일로부터 우선수익자 채권변제 시까지. 다만 이 신탁기간이 만료되

신탁기간

기 전에 신탁계약에 정해진 사유로 신탁이 종료된 경우에는 그 종료 시까지

2) C는 2021. 5. 13. 이 사건 부동산을 포함하여 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 매매를 원인으로

하는 소유권이전등기를 마쳤다가, 같은 날 피고 앞으로 이 사건 담보신탁을 원인으로 하는

소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호

포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 원고는 이 사건 용역계약에 따라 C에 대하여 388,693,000원(= 용역대금 353,358,000원 +

부가가치세 35,335,800원)의 용역대금채권을 보유하고 있다. 그런데 C는 유일한 책임재산인 이

사건 신탁부동산들에 관하여 이 사건 담보신탁계약을 체결하였는바, 이는 원고를 포함한 C의

채권자를 해하는 사해신탁에 해당한다.

나. 따라서 이 사건 담보신탁계약은 신탁법 제8조 제1항에 따라 취소되어야 하고, 피고는

원상회복으로 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가

있다.

3. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고는, 이 사건 부동산에 관하여 신탁등기가 마쳐진 2021. 5. 13. 무렵 이 사건 담보신탁이 사해신탁에 해당하는 등 그 취소원인을 원고가 알았다고 보아야 하는데, 이 사건 소는 그로부터 1년의 제척기간이 지난 뒤에 제기되었으므로, 이 사건 소는 부적법하다는 본안전항변을 한다.

나. 살피건대, 신탁법 제8조가 규정하는 사해신탁취소의 소는 채무자의 책임재산의 보전을 위한 것으로서 민법 제406조가 정하는 사해행위취소의 소의 일종이고, 그 행사에 있어서 민법의 규정과 달리 하도록 하는 특별한 규정이 없는 이상 위 사해신탁취소의 소 역시 민법 제406조 제2항의 제소기간 내에 제기되어야 한다(대법원 2005. 1. 27. 선고 2004다51009 판결의 취지 등 참조). 채권자취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날부터 1년, 법률행위가 있는 날부터 5년 내에 제기하여야 하고(민법 제406조 제2항), 채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

다. 앞서 든 사실 및 증거에 의하면, 이 사건 담보신탁계약이 2021. 4. 9. 체결된 사실, 원고가 이 사건 용역계약상 용역을 수행함으로써 C가 이 사건 부동산에 관하여 2021. 5. 13. 소유권이전등기를 마친 당일 이에 관하여 신탁을 원인으로 한 피고 명의 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 이 사건 용역계약상 원고의 업무범위에는, 이 사건 사업에 필요한 모든 필요 서류의 징구가 포함되는데, 그 필요 서류 중 하나가 ‘신탁등기에 필요한 서류’인 사실이 인정되고, 이에 비추어 보면 원고는 이 사건 용역계약 당시 이미 C가 이 사건 사업을 위해 확보하는 토지를 신탁할 계획이 있음을 알고 있었던 것으로 볼 여지가 있고, 이 사건 소가 피고 명의 소유권이전등기일로부터 1년 이상 경과한 2023. 10. 4. 제기된 사실이 기록상 명백하기는 하다. 그러나 이 사건 담보신탁계약에 관한 협의 및 그 체결이나 신탁을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기 과정에 원고가 관여하였다고 볼 증거가 없는 점 등에 비추어 보면,

앞서 본 사실만으로는 원고가 2021. 5. 13.경 이 사건 담보신탁계약 체결 사실 및 위 담보신탁이 사해신탁에 해당하여 그 취소원인이 있음을 알았다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 본안전항변은 받아들일 수 없다.

4. 본안에 관한 판단(우선수익자의 선의가 인정됨)

가. 사해신탁의 경우, 채권자는 수탁자가 선의일지라도 수탁자나 수익자에게 민법 제406조 제1항의 취소 및 원상회복을 청구할 수 있고, 다만 수익자가 수익권을 취득할 당시 채권자를 해함을 알지 못한 경우에는 사해신탁을 이유로 그 취소를 구할 수 없다(신탁법 제8조 제1항). 따라서 이 사건 신탁계약의 우선수익자인 E조합 등 금융기관이 우선수익권을 취득할 당시 채권자를 해함을 알지 못한 경우에는 사해신탁을 이유로 취소를 구할 수 없다(대법원 2024. 7. 25. 선고 2024다212666 판결 등 참조). 한편, 사해신탁의 (우선)수익자가 여러 명인 경우 그중 일부 (우선)수익자만이 수익권을 취득할 당시 악의이고 나머지는 선의라면, 채권자는 악의의 수익자만을 상대로 사해신탁의 취소 및 원상회복을 청구할 수 있으나, 수탁자를 상대로는 사해신탁의 취소 및 원상회복을 청구할 수 없다고 봄이 타당하다. 나아가 사해행위취소소송에서 수익자의 선의 여부만이 문제되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 묻지 않는다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

나. 앞서 든 증거들과 을 제4 내지 10호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 담보신탁계약의 우선수익자인 E조합 등 금융기관(이하 ‘대주단’이라 한다)은 이 사건 담보신탁계약에 따른 우선수익권을 취득할 당시 이 사건 담보신탁이 채권자인 원고를 해함을 알지 못하였다고 봄이 타당하다.

1) Q 주식회사(이하 ‘Q’라 한다)는 2021. 4. 9. 대주단으로부터 합계 393억 원의 토지담보대출을 실행하는 대출약정을 체결하였고(이하 ‘이 사건 대출약정’이라 한다), 당시 C의 대표이사 R은 위 대출약정의 연대보증인이 되었다. 동시에 C는 물상보증인과 유사한 지위에서 이 사건 신탁부동산들을 피고에게 수탁하되, 대주단이 우선수익자가 되는 이 사건 담보신탁계약을 체결하였다. 그런데 이 사건 대출약정에 따른 대출금은 Q가 다시 C에게 차용하는 구조를 통하여 결과적으로 C가 추진하는 이 사건 사업 시행을 위하여 사용되었다.

2) 위와 같이 대주단은 금융기관으로서 공동주택 개발사업인 이 사건 사업 시행을 위하여 사업부지를

담보목적으로 제공받아 이를 피고에게 신탁하도록 한 뒤 스스로 우선수익자가 되어 이 사건 대출을 실행한 것이다. 대주단은 위 대출 및 담보신탁에 앞서 신탁부동산에 대한 감정절차를 거치고, C로부터 국세 및 지방세 완납증명서나 사업 관련 서류를 징구하는 등 차주의 신용이나 상환능력, 대출 대상 사업의 사업성 등을 평가하는데 필요한 통상적인 절차를 거쳤고, 담보신탁계약 체결 무렵 C로부터 ‘이 사건 담보신탁계약이 C의 일반채권자들의 권리를 해하거나 해할 목적이거나 의도로서 이루어지는 것이 아니고, C는 이 사건 담보신탁계약 체결일까지 대주단에게 보고한 부채 또는 자산이나 권리에 대한 일체의 부담 이외에 제3자에 대한 부채나 자산 등에 대한 부담을 부담하고 있지 아니하다.’ 취지로 진술 및 보장을 받았다.

3) 이 사건 대출약정의 대리금융기관인 S 주식회사는 이 사건 대출약정 및 담보신탁계약 체결 이전에 C로부터 이 사건 사업의 예상 비용이나 수익률 등을 정리한 사업수지표(갑 제17호증)를 교부받았고, 여기에는 토지비용 중 용역수수료 항목에 1,340,240,000원이 기재된 사실은 인정된다. 그러나 이는 이 사건 사업과 관련한 대략적인 전체 비용을 산정하여 제출한 것으로, 이를 토대로 대주단이 개별·구체적으로 확정된 C의 채무나 사업비용을 알 수 있었다거나 원고에 대한 채무가 존재함을 알 수 있었다고 보기 어렵다. 더욱이 이 사건 대출약정은 이 사건 사업추진을 위한 비용 마련을 위하여 체결된 것이고, 이에 따라 C는 2022. 3. 9. 자금관리 주체인 S에게 용역수수료 334,000,000원을 집행해달라고 요청하여 집행된 바 있는(을 제4호증의 1, 2) 등 대주단이 일부 토지매입에 관한 용역대금의 존재를 알았거나 알 수 있었다고 하더라도, 그러한 사실만으로 이 사건 대출약정이나 담보신탁계약이 용역대금 채권자들에 대한 사해성 있는 법률행위라고 인식할 수 있었다고 할 수 없다.

4) 이에 대하여 원고는, 2021. 4. 9.자로 작성된 이 사건 대출약정서는 2021. 4. 16.까지 합계 393억 원이 전액 대출 실행되지 않는 경우에는 2021. 4. 17. 즉시 해제되는 것으로 정하였고, 2021. 4. 16. 위 금액에 대한 대출이 실행되지 아니하여 해제됨으로써 이 사건 담보신탁계약도 효력을 상실하였음에도 이후 피고와 C 및 대주단이 공모하여 원고와 같은 일반채권자를 해하기 위하여 담보신탁등기를 경료한 것이라는 취지로도 주장한다. 그러나 이에 부합하는 듯한 갑 제16호증의 기재는 작성자인 R의 지위 및 C가 피고를 상대로 제기한 신탁등기말소 청구의

소(인천지방법원 2023가합59147)가 계속 중인 점 등에 비추어 이를 그대로 믿기 어렵다. 오히려 위에서 든 증거에 의하면, 이 사건 대출약정의 당사자들 사이에 2021. 4. 30. 및 2021. 5. 13. 합의가 이루어져 위 조항이 최종적으로 2021. 5. 13.까지 대출 실행이 이루어지지 않는 경우 2021. 5. 14. 위 약정이 자동적으로 해제되는 것으로 변경되었고, 이에 따라 2021. 5. 13. 합계 393억 원의 대출이 실행되었으며, 이후 T가 2021. 6.경부터 2021. 12.경까지 대출자금의 집행을 요청하는 등 위 대출금을 이용하여 이 사건 사업을 진행하다가 2022. 9. 7.에는 대출만기를 연장하기도 한 사실이 인정되는바, 이 사건 대출약정이 해제된 이후 대주단 등이 공모하여 일반채권자를 해하기 위하여 담보신탁등기를 마쳤다는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

5) 위에서 본 바와 같이 대주단은 일반적인 금융거래의 업무관행에 따라 이 사건 대출을 실행하고, 이 사건 담보신탁계약에 따라 우선수익권을 취득하였는바, 그 대출과정이나 내용에 있어 특별히 거래관행이나 사회통념에 어긋나는 사정이 있다고 보이지 않고, 대주단이 이 사건 담보신탁계약의 취소로 인한 담보상실의 위험을 감수하면서까지 이 사건 대출을 실시할 만한 특별한 사정이 있었다고 볼만한 자료도 없다.

다. 소결론

이 사건 담보신탁의 우선수익자인 대주단이 선의인 이상 이 사건 담보신탁이 사해행위에 해당한다고 하더라도 원고는 피고를 상대로 사해행위취소 및 그에 따른 원상회복을 구할 수 없다.

5. 결론

결국 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 강신영

별지