부산지방법원 동부지원 2023. 8. 8 선고 2022가단125814 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 이보현

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 선인

담당변호사 김승현

소송복대리인 변호사 김민준

변 론 종 결 2023. 6. 27.

판 결 선 고 2023. 8. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 3. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 주식회사 C에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 등기과 2019. 9. 11. 접수 제57627호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 주식회사 C에 대한 채권

1) 원고는 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과 주식회사 D를 상대로 공사대금 청구의 소를 제기하였다(부산지방법원 2018가단317306).

2) 위 사건은 조정에 회부되었고(같은 법원 2018머57763), 그 절차에서 2018. 11. 7.자 조정을 갈음하는 결정이 확정되었다. 위 결정의 주요 내용은 원고의 공사대금채권액이 2억 9,000만 원임을 확인하고, C과 주식회사 D는 이를 일단 대물변제의 방법으로 변제하기로 하되 만일 대물변제가 이뤄지지 않는 경우에는 위 공사대금 채권액을 지급해야 한다는 것이다.

3) C과 주식회사 D의 실질적인 사주인 E는 2019. 6. 30.경 원고에게 부산 해운대구 F 대 487.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 신축 중인 건물이 준공되고(준공 예정일: 2019. 8. 30.) 은행 대출을 받으면 원고에 대한 채무를 변제한다는 내용의 이행각서를 작성하였다.

나. C의 신탁계약 체결 및 소유권이전 등

1) C과 G 주식회사는 2018. 4. 11. 이 사건 토지에 관한 신탁계약을 체결하였다. 위 신탁계약의 우선수익자는 주식회사 H으로 수익권증서 금액은 48억 원이다. 한편 위 신탁계약 특약사항 제9조는 위탁자는 신탁부동산상에 건물을 신축 또는 증축할 경우 준공 즉시 해당 부동산을 수탁자에게 추가 신탁한다고 정하고 있다.

2) 위 신탁계약은 2019. 6. 28. 2순위 우선수익자 주식회사 H의 수익권증서 금액 6억 4,800만 원을 추가하는 내용으로 변경되었다.

3) C은 이 사건 토지 지상에 집합건물인 I 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하였고, 2019. 9. 3. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이 사건 건물 J호와 K호이다. 이하 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 포함한 이 사건 건물 52개 호실에 관하여 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건

신탁계약’이라 한다)을 체결하였다.

4) 이 사건 신탁계약의 우선수익자는 L조합, M조합, N조합, O조합, P조합 등(이하 통틀어 ‘L조합 등’이라 한다)으로, C은 L조합 등으로부터 68억 원을 대출받아 H에 대한 대출금 변제, 공사대금 지급 등에 사용하였다.

5) C은 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 9. 11. 소유권보존등기를 마쳤고, 같은 날 피고에게 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 갑 제1~5호증, 을 제1, 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 본안 전 항변의 요지

조정을 갈음하는 결정이나 이행각서 내용에 비추어 보면, 원고는 2019. 8. 30. 이후 변제를 받기 위해 이 사건 건물에 대한 조회를 하였을 것이므로 피고가 2019. 9. 11. 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 사실을 알았을 것이다. 또한 원고는 별다른 조처를 하지 않다가 2021. 5. 25. 공사대금의 10% 정도를 일부변제 받았는데 적어도 그때는 C의 자력이 없다는 것을 알았을 것이다. 이처럼 원고는 늦어도 2021. 5. 25.에는 취소원인을 알았다고 할 것이므로 그로부터 1년이 지나 제기된 이 사건 소는 부적법하다.

나. 판단

채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하고, 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위하여서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 이때 제척기간의 경과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결, 대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다23857 판결 등 참조).

피고가 주장하는 사정들만으로는, 원고가 2019. 9. 11. 또는 2021. 5. 25.에 C의 적극재산과 소극재산을 모두 파악하고 사해의사가 있다는 사실까지 알았다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 본안 전 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 사해행위 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

C이 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 각 부동산을 신탁한 것은 일반채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 각 부동산에 관한 신탁계약은 취소되어야 하고, 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 관한 피고의 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

나. 피보전채권

원고의 C에 대한 공사대금 채권은 이 사건 신탁계약 이전에 발생한 것으로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

다. 사해행위 여부

1) 관련 법리

타인에 대하여 채무를 부담하는 사람이 자신이 소유한 재산 전부인 부동산에 관하여 제3자와 신탁계약을 체결하고 그에 따라 위 부동산을 수탁자인 제3자에게 신탁재산으로 이전하는 경우 위탁자에게는 그 채권자가 강제집행을 할 수 있는 책임재산이 더 이상 남아 있지 아니하므로, 신탁법 제8조에서 정한 사해신탁에 해당할 수 있다(대법원 2011. 5. 23.자 2009마1176 결정 참조). 그러나 한편, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무를 변제하는 최선의 방법이라 생각하고 자금을 융통하기 위한 방편으로 신탁계약의 체결에 이르게 된 경우 이를 일률적으로 사해행위라고 보기 어려울 뿐만 아니라(대법원 2005. 11. 10. 선고 2005다33718 판결, 위 대법원 2009마1176 결정 참조), 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 후 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 이는 특별한 사정이 없는 한

사해행위에 해당하지 않는다. 이러한 법리는 담보권 설정에 갈음하여 신규로 자금을 제공하는 채권자와 그 채권자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 경우에도 마찬가지이다. 이러한 방식의 신탁행위가 사해행위 또는 사해신탁에 해당하는지 여부는 신탁계약 당시의 채권채무관계를 비롯하여, 신탁의 경위와 목적, 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 용처 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단해야 한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결 등 참조). 나아가 사업시행사가 스스로의 자력으로 소유하고 있던 재산이 아니라 일련의 사업약정 및 신탁계약과 이를 통하여 융통한 자금을 통하여 사업이 진행되는 경우, 신탁계약의 사해행위성을 판단하는데 있어서 이러한 전체적인 취득과정을 고려하여야 하고, 개별 신탁계약만을 분리하여 그 직전과 직후의 일반채권자의 지위를 비교하는 것만으로 사해행위성을 판단하는 것은 타당하다고 할 수 없다(대법원 2012. 10. 11. 자 2010마2066 결정, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 각 참조).

2) 구체적 판단

앞서 본 사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 신탁계약은 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 보기 어렵다.

① C은 이 사건 건물의 신축, 분양사업의 자금을 확보하기 위해 L조합 등 금융기관으로부터 자금을 대출받기로 하고, 신탁회사인 피고와 사이에 위 금융기관을 우선수익자로 지정하는 한편, 수탁자가 신탁부동산의 소유권을 보전 · 관리하고 위탁자의 채무불이행 시에는 신탁부동산을 환가 · 처분하여 정산한다는 내용의 이 사건 신탁계약을 체결하였다. 이 사건 신탁계약의 내용 및 우선수익자의 지정이 통상적인 신탁계약의 범주에서 벗어났다거나 불공정한 내용이 포함되어 있다고 볼만한 사정은 없다. 이러한 점들을 고려하면 이 사건 신탁계약의 체결은 일반채권자들에 대한 채무면탈을 위한 행위라기보다는 신탁사인 피고의 주관 하에 신탁부동산을 안정적으로 관리하면서 이 사건 건물의 신축, 분양사업을 정상적으로 추진하기 위한 사업추진방식의 일환으로 보인다.

② C과 G 주식회사의 사이의 신탁계약은 위탁자가 이 사건 토지 지상에 건물을 신축 또는 증축할 경우 준공 즉시 해당 부동산을 수탁자에게 추가 신탁한다고 정하고 있었다. 이러한 내용은 이미 원고와 C 사이에 조정이 성립되기 이전부터 부동산등기부에 첨부된 신탁원부에 공시되어 있었고,

이해관계인들이라면 누구나 장차 준공될 이 사건 건물에 관한 추가 신탁계약의 체결을 당연히 예상할 수 있었다. 즉, 이 사건 건물의 신탁은 이 사건 건물의 신축, 분양사업의 시행 초기부터 예정된 수순으로 보인다.

③ 만약 C이 이 사건 신탁계약을 체결하지 않았다면 자금 융통을 할 수 없어 일련의 사업시행 절차가 정상적으로 진행되기 어려웠을 것으로 보인다. 그러한 상황에서는 원고와 같은 일반채권자들에 대한 변제자력의 회복은 더욱 기대할 수 없게 된다.

라. 소결

이 사건 신탁계약을 사해행위로 보기 어려운 이상, 이와 다른 전제에 선 원고의 사해행위 취소 및 원상회복 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

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

판사 정왕현

별 지

부동산의 표시

1. (1동의 건물의 표시)
부산광역시 해운대구 [ ]
[ ] [ ]동
[도로명 주소] 부산광역시 해운대구 [ ]
철근콘크리트구조 스라브지붕 14층 공동주택

지하1층 189.44㎡	1층 113.88㎡	2층 301.64㎡
3층 301.64㎡	4층 301.64㎡	5층 301.64㎡
6층 301.64㎡	7층 253.9㎡	8층 253.9㎡
9층 253.9㎡	10층 253.9㎡	11층 253.9㎡
12층 253.9㎡	13층 253.9㎡	14층 253.9㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)
부산광역시 해운대구 [ ] 대 487.5㎡

(전유부분의 건물의 표시)
[ ] 철근콘크리트구조 아파트 47.3㎡

(대지권의 표시)
1 소유권대지권 487.5분의 8.45

2. (1동의 건물의 표시)
부산광역시 해운대구 [ ]
[ ] [ ]동
[도로명 주소] 부산광역시 해운대구 [ ]

철근콘크리트구조 스라브지붕 14층 공동주택

지하1층 189.44㎡	1층 113.88㎡	2층 301.64㎡
3층 301.64㎡	4층 301.64㎡	5층 301.64㎡
6층 301.64㎡	7층 253.9㎡	8층 253.9㎡
9층 253.9㎡	10층 253.9㎡	11층 253.9㎡
12층 253.9㎡	13층 253.9㎡	14층 253.9㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산광역시 해운대구 [ ] 대 487.5㎡

(전유부분의 건물의 표시)

[ ] 철근콘크리트구조 아파트 57.08㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 487.5분의 10.20

--- 이 상 ---