

광주지방법원 2024. 5. 21 선고 2021가합56065 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

3. 주식회사 C

원고들 소송대리인 변호사 권세진

원고들 소송복대리인 변호사 정규련

피고D 주식회사

소송대리인 변호사 최대연

변론 종결2024. 4. 16.

판결 선고2024. 5. 21.

주 문

1. 원고들의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

[주위적 청구]

1. 피고와 주식회사 E(이하 'E회사'라 한다) 사이에 별지 기재 각 부동산들에 관하여 2020. 7. 30.

체결된 각 신탁계약을 취소한다.

2. 피고는 E회사에,

가. 별지 기재 1 부동산에 관하여 광주지방법원 2020. 8. 4. 접수 제142349호로 마친
소유권이전등기의,

나. 별지 기재 2 부동산에 관하여 광주지방법원 2020. 8. 4. 접수 제142350호로 마친
소유권이전등기의,

다. 별지 기재 3 부동산에 관하여 광주지방법원 2020. 8. 4. 접수 제142351호로 마친
소유권이전등기의,

라. 별지 기재 4 부동산에 관하여 광주지방법원 2020. 8. 4. 접수 제142352호로 마친
소유이전등기의,

마. 별지 기재 5 부동산에 관하여 광주지방법원 2020. 8. 4. 접수 제142354호로 마친
소유권이전등기의,

각 말소등기절차를 이행하라.

[예비적 청구]

1. 피고와 E회사 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2020. 7. 30. 체결된 각 신탁계약을
631,275,000원의 한도 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고 주식회사 A(이하 '원고 A'라 한다)에 128,975,000원, 원고 주식회사 B(이하 '원고
B'이라 한다)에 293,800,000원, 원고 주식회사 C(이하 '원고 C'라 한다)에 208,500,000원 및 위
각 돈에 대하여 이 사건 판결선고일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을
지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들의 공사대금 내지 공사대금 잔금 채권

- 1) 주식회사 F(이하 'F회사'이라 한다)은 2018년경 E회사로부터 광주 동구 G 외 2필지 지상에 H 단독주택 9개동(이하 '이 사건 각 단독주택'이라 하고, 개별 단독주택은 동 번호로 특정한다)을 신축하는 공사를 공사대금 8,958,395,000원에 도급받았다.
- 2) F회사는 2018. 11. 20. 이 사건 각 단독주택의 신축공사 중 기계설비, 도시가스 설비, 소방설비 공사 부분을 대금 470,250,000원, 공사기간 2018. 11. 20.부터 2019. 11. 30.까지로 정하여 원고 B에 하도급을 주었는데 최종 공사대금은 위 회사들 사이의 감액 합의에 따라 393,800,000원으로 정해졌다.
- 3) F회사는 2019. 1. 29. 이 사건 각 단독주택의 신축공사 중 방수공사 부분을 대금 368,500,000원, 공사기간 2019. 1. 30.부터 2019. 9. 30.까지로 정하여 원고 C에 하도급을 주었다.
- 4) E회사는 2019. 11. 22. 이 사건 각 단독주택의 신축공사 중 소방공사 부분을 대금 124,967,497원, 공사기간 2019. 1. 7.부터 2020. 6. 30.로 정하여 원고 A에 도급을 주었는데, 추가 공사비가 발생하여 최종 공사대금은 128,975,000원이 되었다.
- 5) 원고들은 F회사 내지 E회사로부터 하도급 내지 도급받은 공사를 모두 완료하였으나, E회사는 원고 A에 공사대금을 지급하지 않았고, F회사는 원고 B에 100,000,000원을, 원고 C에 160,000,000원을 각 지급하였을 뿐 나머지 공사대금 잔금은 지급하지 않았다.
- 6) 한편 E회사는 2020. 10. 15. 원고 C에 공사대금 잔금 208,500,000원(= 368,500,000원 - 160,000,000원)을, 2020. 11. 17. 원고 B에 공사대금 잔금 293,800,000원(= 393,800,000원 - 100,000,000원)을 직접 지급하겠다는 약속서를 각 작성하여 교부하였다.
- 7) 원고 A는 E회사를 상대로 광주지방법원 2021가단528068호로 공사대금 128,975,00원 및 그 지연손해금의 지급을 구하는 소를 제기하여 2021. 10. 1. 원고 A 전부승소 판결을, 원고 B은 F회사 및 E회사를 상대로 광주지방법원 2021가합56683호로 공사대금 잔금 293,800,000원 및 그 지연손해금의 연대 지급을 구하는 소를 제기하여 2021. 12. 10. 원고 B 전부승소 판결을, 원고 C는 F회사 및 E회사를 상대로 광주지방법원 2021가합56676호로 공사대금 잔금 208,500,000원 및 그 지연손해금의 연대 지급을 구하는 소를 제기하여 2022. 1. 20. 원고 C 전부승소 판결을 각 받았고,

위 판결들은 그 무렵 확정되었다.

나. 신탁계약의 체결 및 소유권이전등기

1) 이 사건 각 단독주택은 2020. 6.경 완공되었고, E회사는 2020. 6. 22. 이 사건 각 단독주택에 관하여 소유권보존등기를 각 마쳤다. 그 후 E회사는 2020. 6. 26. 이 사건 I동 단독주택을 1,400,000,000원에 J 주식회사에 매도하였고, J 주식회사는 2020. 8. 12. 이 사건 I동 단독주택에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 또한 E회사는 2020. 7. 15. 이 사건 K동 단독주택을 1,483,892,000원에 L, M에게 매도하였고, L 및 M은 2020. 8. 4. 이 사건 K동 단독주택에 관하여 각 2분의 1의 지분이전등기를 마쳤다.

2) E회사는 2020. 7. 30. 피고와 사이에 이 사건 각 단독주택 중 I동 및 K동을 제외한 나머지 7개동(이하 '이 사건 7개동 단독주택'이라 한다)에 관하여, 신탁기간은 신탁계약 체결일로부터 채무변제 완료 시까지, 위탁자는 E회사, 주채무자는 주식회사 N, 1순위 우선수익자 및 우선수익권 한도금액은 아래와 같이 정하여 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 2020. 8. 4. 이 사건 7개동 단독주택에 관하여 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다.

1순위	○조합	P동	2,208,000,000
Q조합	R동	1,140,000,000	
S조합	T동	1,224,000,000	
U조합	V동	900,000,000	
W조합	X동	1,224,000,000	
○조합	Y동	2,208,000,000	
Z조합	AA동	1,224,000,000	
소계	10,128,000,000		

다. E회사의 재산상태

1) 적극재산 가) E회사는 이 사건 신탁계약체결일인 2020. 8. 4. 기준 감정가액 합계 10,820,000,000원인 이 사건 7개동 단독주택을 보유하고 있었다.

나) E회사는 이 사건 신탁계약 당시부터 지금까지 ① 광주 동구 AB 전 698㎡ 중 4,866/6,099 지분, ② AC 전 332㎡ 중 4,866/6,099 지분, ③ AD 전 258㎡ 중 4,866/6,099 지분, ④ AE 전 315㎡ 중 4,866/6,099 지분, ⑤ AF 임야 337㎡, ⑥ AG 임야 192㎡, ⑦ AH 임야 122㎡, ⑧ AI 임야 9,187㎡(이하 E회사가 소유한 위 각 토지 내지 지분을 총칭하여 '이 사건 AJ동 토지'라 하고 개별 토지 내지 지분은 지번으로 특정한다)를 소유하고 있고, 2022년 기준 이 사건 AJ동 토지의 개별공시지가는 합계 1,187,783,500원이다.

2) 소극재산 가) E회사는 이 사건 신탁계약을 체결하면서 이 사건 7개동 단독주택에 관하여 우선수익자로 지정된 6개의 AK조합로부터 합계 6,600,000,000원(이하 '이 사건 대출금'이라 한다)을 대출받았고, 그 무렵 증권발행비용 등을 공제한 6,533,150,000원을 수령하였다.

나) E회사는 이 사건 신탁계약 체결 당시 주식회사 AL1)에 대하여 합계 2,205,922,191원의 대여금채무2)와 1,900,000,000원의 분양대행보증금 반환채무3)를 각 부담하고 있었고, 2020. 7. 23. 이 사건 각 단독주택에 관하여 AL회사는 위 2,205,922,191원을 청구금액으로 하는 가압류등기가 마쳐졌다.

다) E회사는 이 사건 신탁계약 체결 당시 이 사건 각 단독주택의 신축과 관련하여 합계 1,416,806,207원의 공사대금 채무4)가 있었고, AM에 대하여 156,000,000원의 대여금채무5)를 부담하고 있었다.

라) 이 사건 AJ동 토지에 관하여, 2022. 11. 17. AN 주식회사의 추심금 1,565,207,151원을 청구금액으로 하는 가압류등기6)가, 2022. 12. 29. 주식회사 AO의 공사대금 312,150,000원을 청구금액으로 하는 가압류등기7)가 각 마쳐졌고, 이 사건 T동 및 K동 단독주택에 관하여 2020. 7. 17. 주식회사 AV의 33,800,000원을 청구금액으로 하는 가압류등기가 마쳐졌다.

마) E회사는 이 사건 신탁계약일인 2020. 8. 4. 기준 주식회사 AW에 대하여 합계 1,503,678,688원의 대출금 원금 및 이자채무를 부담하고 있었다.8) 바) AX는 2020. 1. 30. 이 사건 AJ동 토지에 관하여 가등기를 마쳤는데, 아래 라.3)항에서 보는 바와 같이 E회사는 위 가등기를 말소하기 위하여 AX 등에게 합계 1,450,000,000원을 지급하였다. 또한 이 사건 AJ동 토지에 관하여 2020. 1. 14. 채권최고액은 480,000,000원, 근저당권자는 AY, 채무자는 E회사로 한

근저당권등기가 마쳐졌고, 이 사건 AJ동 토지 중 AI 토지에 관하여 2019. 4. 23. 채권최고액 500,000,000원, 근저당권자 AZ9), 채무자 E회사로 된 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

사) E회사는 이 사건 신탁계약 체결 당시 국민건강보험공단에 대하여 46,119,030원의 보험료채무와 413,352,250원의 국세채무, 40,273,240원의 지방세채무의 합계 499,744,520원의 채무를 부담하고 있었다.

라. 신탁 관련 대출금을 이용한 채무상환내역 등

1) E회사는 신탁 관련 대출금 6,533,150,000원으로 2020. 8. 4. ① AL회사에 대한 대여금 채무의 상환을 위해 2,205,922,191원을 공탁하였고¹⁰⁾ ② 주식회사 AW에 대한 채무원리금 합계 1,503,678,688원을 전액 변제하였으며, ③ AM에 대한 대여금 채무 156,000,000원과 주식회사 AV에 대한 공사대금 채무 34,800,000원¹¹⁾을 변제하였고, ④ AY에게 500,000,000원을 지급하였다.

2) E회사의 위 각 변제에 따라, ① 2020. 8. 12. 이 사건 각 단독주택에 관하여 마쳐진 AL회사의 채권에 기한 가압류등기가, ② 2020. 8. 4. 이 사건 AJ동 토지에 관하여 2015. 12. 30. 마쳐진 주식회사 AW의 채권에 기한 근저당권설정등기가, ③ 2020. 8. 7. 이 사건 T동 및 K동 단독주택에 관하여 마쳐진 주식회사 AV의 채권에 기한 가압류등기가, ④ 2020. 8. 4. 이 사건 AJ동 토지에 관하여 마쳐진 AY의 채권에 기한 근저당권설정등기가 각 말소되었다.

3) E회사는 2020. 8. 7. AX에 대한 대여금 채무의 변제로 AX에게 400,000,000원, 주식회사 BB에 400,000,000원, BC에게 100,000,000원을 각 송금하였고, 550,000,000원 상당의 수표를 발급받아 BC에게 교부하였다.

4) E회사는 ① 2020. 8. 7. BD 주식회사에 공사대금 50,000,000원을 지급하였고, ② 2020. 8. 13. 주식회사 BE에 공사대금 600,000,000원을 지급하였으며, ③ 2020. 8. 25. 광고대행업체인 주식회사 BF¹²⁾에 15,340,500원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 25, 을1 내지 28호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처, 국민건강보험공단에 대한 각 사실조회 회신결과, BG에 대한 신용정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

가. 주위적 청구원인

원고 A는 E회사에 대하여 공사대금 채권을, 원고 B 및 원고 C는 F회사에 대하여 공사대금 잔금 채권을 가지는 채권자들인데, E회사는 채무초과상태에서 2020. 8. 4. 사실상 유일한 재산인 이 사건 7개동 단독주택 중 별지 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 피고 앞으로 마쳐 줌으로써 공동담보의 부족을 초래하였고, 채무자인 E회사는 물론 위 신탁계약에 따른 수익자인 5개의 AK조합의 악의도 추정되므로, 이는 신탁법 제8조의 사해신탁 또는 민법 제406조의 사해행위에 해당한다.

이에 원고 A는 자신의 사해행위 취소권을 행사하고, 원고 B 및 원고 C는 F회사이 E회사에 대하여 가지는 사해행위 취소권을 대위 행사하여 이 사건 신탁계약을 취소하며, 그 원상회복으로 피고는 E회사에 이 사건 7개동 단독주택 중 별지 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 예비적 청구원인

이 사건 신탁계약은 주위적 청구원인과 같이 사해행위로서 취소되어야 하나 원고들의 채권액은 631,275,000원이고 별지 기재 각 부동산의 시가는 7,540,000,000원이라서 그 원상회복으로 소유권이전등기의 말소를 구하는 것이 합리적이지 않아 허용될 수 없다면, 예비적으로 원고들은 원고들의 채권 합계액인 631,275,000원의 한도에서 위 신탁계약의 취소를 구하고, 피고에게 원상회복으로 원고들의 채권액에 해당하는 공사대금 내지 공사대금 잔금 및 그 지연손해금의 반환을 구한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 원고 B 및 원고 C 채권자취소권도 채권자가 채무자를 대위하여 행사하는 것이 가능하다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2000다73049 판결 등 참조).

살피건대, F회사에 대하여 원고 B은 293,800,000원의, 원고 C는 208,500,000원의 각 공사대금 잔금 채권을 보유하고 있는 사실은 앞서 살펴본 바와 같다. 또한 F회사이 이 사건 변론종결일 기준 무자력 상태에 있다는 점에 관하여는 피고가 다투지 아니할 뿐만 아니라 앞서 든 증거들과 이 법원의 대법원 법원행정처에 대한 사실조회 회신결과와 BG에 대한 신용정보제출명령 회신결과에 변론

전체의 취지를 종합하면 F회사는 나주세무서에 대한 100,000,000원의 조세 채무, 국민건강보험공단에 대한 60,370,000원의 보험료 채무 등 채무를 부담하고 있고, 원고들을 포함한 하수급업체에 대한 채무의 액수가 상당할 것으로 보이는 반면, F회사에 소유한 부동산이 없고 F회사의 E회사에 대한 미변제 공사대금 채권은 아래에서 자세히 살펴보는 바와 같은 E회사의 적극재산과 소극재산의 내역과 액수에 비추어 실제로 변제받을 수 있을 것으로 보이는 실질적인 재산적 가치가 높지 아니할 것으로 보이므로 F회사는 이 사건 변론종결일 기준 무자력 상태에 있다고 봄이 상당하다. F회사는 E회사의 시공사로서 이 사건 각 단독주택을 완공한 이후에도 여전히 E회사로부터 지급받지 못한 공사대금 채권이 남아 있는 것으로 보이고¹³⁾ E회사는 2020. 6. 22. 이 사건 각 단독주택에 관하여 소유권보존등기를 마친 사실에 비추어 보면 F회사의 E회사에 대한 위 공사대금 채권은 2020. 7. 30. 체결된 이 사건 신탁계약 이전에 성립한 것으로 봄이 상당하다. 따라서 원고 B 및 원고 C는 각 공사대금 잔금 채권의 채무자인 F회사를 대위하여 F회사에 E회사에 대해 가지는 공사대금 채권을 피보전채권으로 하여 E회사를 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있다.

2) 원고 A 원고 A는 E회사로부터 이 사건 각 단독주택의 신축공사 중 소방공사 부분을 하도급받아 2020. 6.경 위 공사를 마쳤음에도 최종 공사대금 128,975,000원을 지급받지 못하였고, 이 사건 신탁계약은 그 이후인 2020. 7. 30. 체결되었음은 앞서 살펴본 바와 같으므로, 원고의 E회사에 대한 공사대금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 채무초과 또는 무자력 상태의 초래

- 1) 관련 법리 사해행위, 즉 채권자를 해한다는 것은 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해치는 행위를 말하고(대법원 2022. 7. 14. 선고 2019다281156 판결 참조), 사해행위의 대상이 되는 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우에는 그 목적물 중에서 우선변제가 확보된 범위에서 그 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 된다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조).
- 2) 구체적인 판단 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 기초사실에 의하면 이 사건 신탁계약 체결 당시 E회사의 적극재산 중 이 사건 AJ동 토지에는 채권최고액이 1,800,000,000원인 주식회사

AW의 근저당권과 채권최고액이 480,000,000원인 AY의 근저당권이 각 설정되어 있었고, AI 토지에도 채권최고액이 500,000,000원인 AZ의 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 AJ동 토지의 가액이 약 1,187,783,500원이라는 사실에 대해서는 당사자들 사이에 다툼이 없으므로 이 사건 AJ동 토지는 그 가액보다 위 근저당권들에 의하여 우선변제가 확보된 범위가 더 커 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산으로 볼 수 없다. 따라서 이 사건 신탁계약 체결 당시 E회사의 적극재산은 이 사건 7개동 단독주택의 가액 10,820,000,000원만 있었다.

그러나 이 사건 신탁계약의 체결로 인하여 이 사건 각 단독주택은 E회사의 책임재산에서 제외되었고, 설령 이 사건 7개동 단독주택의 시가 10,820,000,000원에서 이 사건 신탁계약에 따른 우선수익자들의 우선수익금 한도금액을 뺀 나머지 2,198,000,000원¹⁴⁾이 E회사의 책임재산으로 여전히 남아 있는 것으로 본다 하더라도¹⁵⁾ 이 사건 AJ동 토지에 의하여 채권 일부가 담보되었을 것으로 보이는 E회사의 AZ에 대한 채무를 제외하고 원고가 주장하는 바에 따라 산정한 소극재산만 합산하더라도 합계 6,002,629,498원¹⁶⁾으로 위 적극재산을 훨씬 초과하게 되므로 이 사건 신탁계약으로 인하여 외견상 E회사의 채무초과 또는 무자력 상태를 초래하게 되었다.

다. 사해행위 및 사해의사 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 않으므로, 신탁법 제8조에서 정한 사해신탁에 해당할 수 있다(대법원 2011. 5. 23.자 2009마1176 결정 등 참조). 그러나 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위한 방편으로 신탁계약을 체결하여 신규자금을 추가로 융통하면서 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐준 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 않는다. 이러한 방식의 신탁행위가 사해행위에 해당하는지 여부는 신탁계약 당시의 채권채무관계를 비롯하여 신탁의 경위 및 목적과 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 용처 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단 가) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 신탁계약으로 인하여 외견상 E회사의 채무초과 또는 무자력 상태가 초래되었다 하더라도, 위 기초사실 및 앞서 든 증거들, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 이 사건 신탁계약은 E회사가 자금난에 빠져 이 사건 7개동 단독주택을 분양하는 사업을 정상적으로 추진하기 어려워지게 되자 채무 변제력을 최대한 회복하는 최선의 방법이라는 판단 아래에 체결된 것으로 보이므로 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 않는다 할 것이다.

① E회사는 신탁 관련 대출금을 수령한 당일인 2020. 8. 4. AL회사에 대한 대여금 채무 2,205,922,191원을 공탁하고 주식회사 AV에 대한 공사대금 채무 34,800,000원을 변제하여 이 사건 각 단독주택 및 이 사건 AJ동 토지에 마쳐진 가압류등기를 말소하였고, 같은 날 주식회사 AW에 대한 대출금 채무 1,503,678,688원과 AM에 대한 대여금 채무 156,000,000원도 변제하였으며, 2020. 8. 7. 이 사건 AJ동 토지에 관하여 마쳐진 AX 명의 가등기와 관련된 채무 합계 1,450,000,000원을 변제하여 위 가등기를 말소하기로 하는 내용의 조정이 성립되기도 하였다. 또한 E회사는 BD 주식회사에 대한 공사대금 50,000,000원, 주식회사 BE에 대한 공사대금 600,000,000원, 주식회사 BF에 대한 광고대행용역비 15,340,500원 등도 각 지급하였다.

② 부동산이 경매에 따라 처분되는 경우에는 정상적인 매매 내지 분양에 따라 처분되는 경우에 비하여 낮은 수준의 가격에 처분되는 경우가 적지 아니한 점에 비추어 보면 E회사의 일반채권자들의 입장에서, E회사가 이 사건 각 단독주택을 정상적으로 분양하여 분양대금을 수령하는 것이 이 사건 각 단독주택을 강제경매 등으로 매각했을 때보다 책임재산의 액수가 더 많아질 가능성이 적지 아니한데, 만약 E회사가 위와 같이 자금을 융통하여 이 사건 7개동 단독주택에 마쳐진 AL회사와 주식회사 AV 명의의 각 가압류등기를 말소하지 못하였거나, 이 사건 7개동 단독주택에 관하여 주식회사 BE이나 BD 주식회사 등 다른 공사업체들 명의의 가압류 등기가 추가로 마쳐졌다면, E회사가 이 사건 7개동 단독주택을 제3자들에게 분양하기는 매우 어려웠을 것으로 보인다. 또한 E회사가 이 사건 7개동 단독주택에 관하여 근저당권을 설정하는 방법으로 추가적으로 자금을 조달하는 경우에도 위 단독주택을 제3자들에게 분양하는 것은 현실적으로 쉽지 않았다고 할 것이다. 게다가 E회사가 이 사건 7개동 단독주택의 소유권을 계속 보유하고 있을 경우 일반채권자들의 보전처분 등기가 계속 마쳐질

위험도 있었으므로, E회사로서는 이 사건 신탁계약을 체결하는 것이 이 사건 7개동 단독주택을 정상적으로 분양하여 채무변제력을 회복하게 되는 최선의 방법이라고 생각했을 여지가 크다.

③ 나아가 부동산등기부의 일부인 신탁원부에 위탁자, 수탁자, 수익자 등과 신탁의 목적, 신탁재산의 관리방법, 신탁종료 사유, 기타 신탁의 조항을 기재하도록 되어 있으므로 결국 신탁에 관한 모든 사항이 공시되어 위탁자의 채권자도 위탁재산의 운용상태를 확인·감시할 수 있고, 따라서 위탁자인 E회사의 채권자인 원고들로서는 쉽사리 이 사건 신탁계약의 내용을 알 수 있어 경우에 따라 위탁자 겸 수익자인 E회사가 신탁종료 후 피고로부터 반환받을 재산이 남아 있게 된다면 그것을 집행재산으로 삼을 수도 있다.

④ 또한 E회사는 신탁 관련 대출금으로 주식회사 AW 및 AY에 대한 각 채무를 변제하여 이 사건 AJ동 토지에 관하여 마쳐진 주식회사 AW 명의의 근저당권설정등기 및 AY 명의의 근저당권설정등기를 각 말소하였으므로, 이 사건 신탁계약에 따른 자금 유통을 통하여 이 사건 AJ동 토지 중 상당 부분이 원고들을 포함한 일반채권자의 공동담보에 제공되는 책임재산으로 복귀하게 되었고, 달리 E회사가 이 사건 신탁계약을 통해 유통한 자금을 은닉하거나 다른 용도로 소비하였다고 볼 만한 사정들은 발견되지 않는다.

나) 설령 이 사건 신탁계약을 사해행위로 본다 하더라도, 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 정하여 사해신탁의 취소 및 원상회복의 요건으로 수탁자뿐만 아니라 '수익자'의 사해의사도 요구하고 있다.

그런데 이 사건 신탁계약에 따른 수익자는 신탁 관련 대출금을 E회사에 지급한 6개 AK조합임은 위 기초사실에서 본 바와 같고, 위 신탁계약 당시 원고 A의 E회사에 대한 이 사건 공사대금채권 128,975,000원을 포함하여 대부분의 공사대금채권은 이 사건 각 단독주택의 등기부 등에 공시되지 않아 외부에서 이를 쉽게 알기 어려웠다.¹⁷⁾ 또한 이 사건 7개동 단독주택의 감정가액에 비추어 신탁 관련 대출금 6,600,000,000원이 과도하다고 볼 수도 없으며, 을 제24호증의 기재에 의하면 위 6개의 AK조합가 위 신탁계약을 체결하기 전인 2020. 7. 28. E회사에 대한 신용조회 등을 통해

채무상태를 확인하는 조치도 취한 사실이 인정되므로, 수익자인 위 6개의 AK조합가 위 신탁계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 봄이 타당하다.

라. 소결론

이와 같이 E회사가 피고와 체결한 이 사건 신탁계약이 원고들에 대한 사해행위에 해당한다고 보기 어렵고, 설령 사해행위에 해당하더라도 수익자인 6개 AK조합에 사해의사가 있었다고 보기 어려우므로, 위 신탁계약이 사해행위에 해당하여 이를 취소할 수 있음을 전제로 위 신탁계약의 취소와 별지 기재 각 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기의 말소를 구하는 원고들의 주위적 청구는 물론, 위 신탁계약을 원고들의 채권액인 631,275,000원의 한도 내에서 취소하고 원상회복으로 취소채권액 상당액 및 그 지연손해금의 지급을 구하는 원고들의 예비적 청구도 모두 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사유상호

판사장유나

판사김대욱

별지

- 1) 주식회사 AL는 2020. 6. 9. 수원회생법원 2020회합146호로 회생신청을 하여 2020. 7. 15. 회생개시결정이 내려졌고 2021. 5. 31. 회생절차가 종결되었으며, 그 후 상호를 'AP 주식회사'로 변경하였는데, 이하 회생절차개시 및 종결이나 변경 전후의 상호를 구분하지 않고 'AL회사'라 한다.
- 2) 광주지방법원 2021. 5. 27. 선고 2020가합50473 판결(갑 제18호증의4)
- 3) 광주지방법원 2022. 7. 14. 선고 2020가합60135 판결(갑 제24호증)
- 4) AQ 주식회사, AR 주식회사, 주식회사 AS, 주식회사 AT, AU, 원고 A, 원고 B, 원고 C에 대한

공사대금 채무

- 5) E회사와 F회사이 연대하여 AM에게 대여금 156,000,000원을 2020. 8. 31.까지 지급하기로 하는 조정이 성립되었다(광주지방법원 2020머56724호)
- 6) AN 주식회사는 2020. 3. 23. 대구지방법원 2020가합202627호로 F회사을 상대로 F회사이 발행한 전환사채(발행일 2018. 7. 6.) 액면금 1,200,000,000원 및 그 지연손해금의 조기상환을 구하는 소를 제기하였고, 2021. 4. 22. 전부승소판결을 받았으며, 위 판결은 2021. 5. 14. 확정되었다. 그 후 AN 주식회사는 2022. 7. 7. 광주지방법원 2022가합55144호로 E회사를 상대로 추심금 청구의 소를 제기하였고, 제1심 법원은 2023. 11. 9. E회사가 AN 주식회사에 1,565,207,151원 및 그 지연손해금을 지급하라는 취지의 전부 승소판결을 하였으며, 위 판결에 대하여 E회사가 항소하여 현재 광주고등법원 2023나27624호로 항소심이 계속 중이다(갑 제20호증의3, 8).
- 7) 가구제작 및 판매업 등을 하는 회사인 주식회사 AO는 2020. 1. 13. 및 2020. 3. 24. F회사로부터 가구공사를 2회에 걸쳐 하도급(대금: 253,000,000원 및 187,000,000원)을 받아 2020. 5. 15. 가구공사를 완료하였으나, 공사대금을 직접 지급하기로 한 E회사가 추가공사비를 포함하여 합계 312,150,000원을 지급하지 않았다는 이유로 위 부동산가압류를 신청하였다(갑 제19호증의3).
- 8) 이는 이 사건 AJ동 토지에 관하여 채권최고액은 2,400,000,000원, 근저당권자는 주식회사 AW, 채무자는 E회사로 하여 2015. 12. 30. 마쳐졌다가 2019. 11. 7. 채권최고액이 1,800,000,000원으로 감축된 근저당권설정등기에 의하여 담보된 것으로 보인다.
- 9) 2020. 9. 29. 확정채권양도를 원인으로 근저당권자가 BA으로 변경되었다.
- 10) 위 공탁금은 위 대여금 채무의 이자 및 원금 순서로 변제충당 되었고, 이에 따라 광주지방법원은 2021. 5. 27. 2020가합50473호 사건에서 E회사에게 대여원금 290,533,771원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 취지의 판결을 선고하였다.
- 11) 이 사건 T동 및 K동 등기부등본에는 가압류 청구금액이 33,800,000원으로 되어 있으나, E회사는 34,800,000원을 변제하였다(을 제12호증).
- 12) E회사는 2018. 8. 10. (주)BF와 대금 40,000,000원에 광고대행계약을 체결하여 이 사건 각

단독주택의 분양을 위한 광고, 홍보, 기획, 제작 등을 위탁하였고(을 제21호증), 위 송금액은 그 대금의 일부로 지급된 것으로 보인다.

13) 구체적인 금액을 특정할 수 있는 자료가 제출되지 않았으나 F회사로부터 공사대금을 지급받지 못한 하도급업체가 다수이고 그 미지급 공사대금 합계액도 14억 원을 초과하는 사실 등에 비추어 보면, 이 사건 각 단독주택의 신축공사와 관련하여 E회사가 F회사에게 지급하지 못한 공사대금이 적지 않게 남아 있을 것으로 보인다.

14) 이 사건 7개동 단독주택의 가액에서 이 사건 신탁계약에 따른 우선수익금 한도금액을 빼면 이 사건 R동 단독주택에서 320,000,000원, 이 사건 T동 단독주택에서 456,000,000원, 이 사건 V동 단독주택에서 590,000,000원, 이 사건 X동 단독주택에서 416,000,000원, 이 사건 AA동 단독주택에서 416,000,000원이 남는다.

15) 신탁재산에 대한 후순위 수익권의 가치를 산정함에 있어서 단순히 사해행위 당시의 신탁재산의 시가를 기초로 그 가치를 평가해서는 아니되고, 장차 신탁이 종료되었을 때 예상되는 신탁재산 가액에서 소요비용과 신탁보수 등을 공제하고 거기에서 다시 우선수익자들에 대한 채무를 공제한 후 남은 금액을 사해행위 당시의 현가로 할인하는 방식으로 평가하여야 하나, 책임재산의 범위를 위와 같이 넉넉하게 산정하더라도 결론이 달라지지 아니하는 점과 계산의 편의를 위하여 위와 같이 판단한다.

16) 원고는 이 사건 신탁계약 체결 당시 존재하였던 E회사의 채무들 중 이 사건 신탁계약 체결 이후 변제되어 소멸된 채무들을 소극재산에서 제외하면서 ① 이 사건 각 단독주택의 신축과 관련한 공사대금 채무 합계 1,416,806,207원, ② 체납세액 및 체납보험료 등 합계 499,744,520원, ③ AL회사에 대한 대여금 채무 중 공탁으로 변제되고 남은 원금 290,533,771원 및 분양대행보증금 채무 1,900,000,000원, ④ 주식회사 AO에 대한 공사대금 채무 312,150,000원, ⑤ AN 주식회사에 대한 전환사채조기상환 채무 1,565,207,151원, ⑥ BA에게 이전된 AZ 명의 근저당권설정등기의 채권최고액 500,000,000원을 소극재산으로 주장하고 있다. 다만 원고의 주장과 달리 이 사건 신탁계약 체결 당시 존재하였던 E회사의 채무들을 모두 합산하면 E회사의 소극재산은 약 100억 원을 초과하게 된다.

17) 주식회사 AV가 이 사건 T동 및 K동 단독주택에 관하여 청구금액 33,800,000원의 가압류등기를

마쳐두었을 뿐이다.