

대전지방법원 서산지원 2021. 9. 14 선고 2020가단2153 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 임상택

피 고 주식회사 C

소송대리인 법무법인 퍼스트

담당변호사 신동일

변 론 종 결 2021. 8. 31.

판 결 선 고 2021. 9. 14.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 목록1 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 8. 체결된 신탁계약 및 피고와 E 사이에 별지 목록2 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 8. 체결된 신탁계약을 각 취소한다. 피고는, D에게 별지 목록1 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 태안등기소 2020. 6. 8. 접수 제10776호로 마친

소유권이전등기의, E에게 별지 목록2 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 태안등기소 2020. 6. 8. 접수 제10778호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D과 E는 별지 목록 기재 각 부동산의 건축주이다.

나. 원고들은 D, E에게 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 설계를 하여 주고, 건축자재를 공급하였는데, 미지급 물품대금 및 설계비용에 대하여 2020. 5. 14. 아래와 같은 내용의 공정증서를 작성하였다.

채권자 : A, B, 채무자 : D, 연대보증인 : E

채권 : 건설자재대금 및 설계비용 87,055,000원

변제기한 : 2020. 6. 20., 지연손해금 : 연 12%

그러나 원고들은 현재까지 위 대금을 지급받지 못하였다.

다. 별지 목록1 기재 부동산(이하 '제1 부동산'이라고 한다)에 관하여 D 명의의, 별지 목록2 기재 부동산(이하 '제2 부동산'이라고 한다)에 관하여 E 명의의 각 소유권보존등기가 2020. 1. 3. 마쳐졌다.

라. D과 E는 2020. 6. 8.경 F조합과 G조합로부터 각 9억 7,500만 원씩 합계 19억 5,000만 원을 대출받으면서, D, E와 피고는 제1, 2 부동산에 관하여 1순위 우선수익자를 F조합 및 G조합로 하여 각 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 각 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였고, 같은 날 위 부동산에 관하여 피고에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고들 : D와 E는 채무초과 상태에서 유일한 재산인 제1, 2 부동산에 관하여 피고와 이 사건 각 신탁계약을 체결하고, 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 각 신탁계약은 채권자들을 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

피고 : 이 사건 각 신탁계약은 사해행위에 해당하지 않고, 우선수익자가 선의이므로 사해행위 취소 및 원상회복을 구할 수 없다.

나. 판단

1) 사해행위 해당 여부

가) 채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 아니하고, 이러한 법리는 위 담보권 설정에 갈음하여 신규로 자금을 제공하는 채권자와 사이에 위 채권자 혹은 그가 지정하는 제3자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 경우에도 마찬가지로 적용된다. 이러한 방식의 신탁행위의 사해성 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)

나) 앞서 본 증거들과 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사정들이 인정된다.

① 이 사건 각 신탁계약 체결 당시 제1, 2 부동산에는 임금채권자들에 의한 가압류와 주식회사 H에 의한 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 원고들을 포함하여 제1, 2 부동산의 건축과 관련한 다수의

채권자들이 있었으며, 시공사인 I 주식회사 등이 유치권을 행사하고 있었다.

② D과 E는 별다른 자력이 없어 이 사건 각 신탁계약으로 추가 자금을 마련하지 않았다면 가압류와 근저당권을 말소하는 등으로 제1, 2 부동산의 소유권을 보존하고 분양사업을 추진하는 것이 어려웠을 것으로 보인다.

③ 이 사건 각 신탁계약에 따라 F조합과 G조합로부터 대출받은 돈은 대부분 제1, 2 부동산의 가압류와 근저당권설정등기를 말소하기 위한 채무변제, 공사대금채무의 변제 및 등기 비용 등에 사용되었다.

이러한 사정에 비추어 볼 때, 원고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 신탁계약이 사해행위에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

2) 이 사건 각 신탁계약상 우선수익자의 선의 여부

한편 채무자가 채권자를 해함을 알면서 신탁을 설정한 경우 채권자는 수탁자가 선의일지라도 수탁자나 수익자에게 민법 제406조 제1항의 취소 및 원상회복을 청구할 수 있으나, 수익자가 수익권을 취득할 당시 채권자를 해함을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다(신탁법 제8조 제1항).

그런데 이 사건 각 신탁계약의 우선수익자인 J조합들이 신탁계약 취소로 인한 담보상실의 위험을 감수하면서까지 각 9억 7,500만 원을 대출할 만한 사정이 보이지 않는 점, 대출금이 제1, 2 부동산에 관한 채무를 변제하는데 사용된 점, 우선수익자들이 D, E의 재산상태나 채무관계를 알았다고 볼 만한 자료도 없는 점 등을 종합하면, 우선수익자들은 이 사건 각 신탁계약이 D과 E의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다는 점을 알지 못하였다고 봄이 타당하다.

따라서 가사 이 사건 각 신탁계약이 D과 E의 채권자들에 대한 사해행위에 해당한다고 하더라도, 신탁법 제8조 제1항 단서에 따라 원고들은 피고를 상대로 이 사건 각 신탁계약의 취소 및 원상회복을 구할 수 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 류창성

목록1

1동 건물의 표시

충남 태안군 ,
 [도로명주소] 충남 태안군
 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시

1. 건물의 번호
 구조 철근콘크리트구조
 면적 2층 호 64.8675㎡
2. 건물의 번호
 구조 철근콘크리트구조
 면적 2층 호 64.8675㎡
3. 건물의 번호
 구조 철근콘크리트구조
 면적 3층 호 64.8675㎡
4. 건물의 번호
 구조 철근콘크리트구조
 면적 3층 호 64.8675㎡
5. 건물의 번호
 구조 철근콘크리트구조
 면적 4층 호 64.8675㎡
6. 건물의 번호
 구조 철근콘크리트구조
 면적 4층 호 64.8675㎡

7. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 5층 호 64.8675㎡

8. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 5층 호 64.8675㎡

각 전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시

1. 충남 태안군

대 316㎡

2. 충남 태안군

대 240㎡

1-2 대지권의 종류 : 소유권

1-2 대지권의 비율 : 556분의 69.5

1-2 등기원인 및 그 연월일 : 2020년 5월 26일 대지권

- 이상 소유-

목록2

1동 건물의 표시

충남 태안군 ,

[도로명주소] 충남 태안군

(철근)콘크리트(평슬라브)지붕 5층 공동주택

전유부분의 건물의 표시

1. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 2층 호 64.8675㎡

2. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 2층 호 64.8675㎡

3. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 3층 호 64.8675㎡

4. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 3층 호 64.8675㎡

5. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 4층 호 64.8675㎡

6. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 4층 호 64.8675㎡

7. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 5층 호 64.8675㎡

8. 건물의 번호

구조 철근콘크리트구조

면적 5층 호 64.8675㎡

각 전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시

1. 총남 태안군

대 257㎡

2. 총남 태안군

대 258㎡

1-2 대지권의 종류 : 소유권

1-2 대지권의 비율 : 515분의 64,375

1-2 등기원인 및 그 연월일 : 2020년 5월 26일 대지권

- 이상 소유 -

