

서울중앙지방법원 2021. 4. 14 선고 2019가합540423 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 도영

담당변호사 장진호

피고 1. B 유한회사

2. C 주식회사

3. D 주식회사(변경 전 상호: E 주식회사)

4. F 유한회사

5. G 유한회사

피고들 소송대리인 변호사 임민희, 박종욱, 김춘호

변론종결 2021. 3. 10.

판결선고 2021. 4. 14.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 B 유한회사는 원고에게 8,600,000,000원 및 이에 대하여 2016. 10. 24.부터 다 갚는 날까지 연 100%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고들 사이에 체결된 의정부 H 근린공원 2BL 개발사업에 대한 2017. 2. 28.자 관리형 토지신탁 변경계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B 유한회사(이하 '피고 B'라 한다)는 의정부 H근린공원 민간공원 조성사업을 위하여 2014. 9. 15. 설립된 유한회사로서, 2015. 1.경 위 사업의 사업시행자로 지정, 고시되었다. 피고 B는 위 사업과 관련하여 사업부지 일부를 1차 사업지 (2BL)와 2차 사업지 (1BL)로 나누어 각 사업지에 공동주택을 신축하는 사업을 추진하였다(이하 1차 사업지에서의 신축 · 분양사업을 '이 사건 1차 사업', 2차 사업지에서의 신축 · 분양사업을 '이 사건 2차 사업'이라 하고, 이를 합하여 부를 때에는 '이 사건 각 사업'이라 한다).

나. 피고 B는 2014. 11. 17. 주식회사 I(이하 'I' 라 한다)와 사이에 이 사건 각 사업에 관한 초기 사업비 조달, 인허가 대행, 자금 집행 등의 권한을 I에 위임하는 내용의 대리사무계약(이하 '이 사건 대리사무계약'이라 한다)을 체결하였는데, 그 주요한 내용은 아래와 같다.

제3조(사업개요)

① 본 사업의 내용은 다음과 같다.

1. 사업명: H 근린공원 민간조성사업

3. 부지면적: 867,804㎡ (262,510평)

4. 분양면적: 1BL-178,000㎡, 2BL-150,000㎡

제4조(대리사무의 범위)

I는 피고 B로부터 본 사업 자금, 업무관리 업무수행에 필요한 다음 각호의 권한을 수임한다.

1. 본 사업의 원활한 추진을 위한 초기 사업비 일체의 조달업무
2. 차입대금 등의 조달운영계좌 개설 및 관리
3. 본 사업 관련 용역비 및 관련 인허가의 대행 및 자금의 집행
4. 기타 상기 업무에 부수되는 업무

제7조(대리사무 기간)

① I의 대리사무기간은 본 계약 체결일로부터 피고 B의 금융사로부터 최초사업비를 PF하여 인출하는 기일(예정)까지로 한다.

제8조(권리의무의 귀속)

본 계약에 의거 I가 수행한 제반행위의 법률효과는 피고 B에게 귀속되며, 피고 B는 I에게 권리를 주장하거나 의무이행을 청구하지 아니한다.

제12조(계약의 종료)

본 계약은 다음 각 호의 경우에 종료한다.

1. 본 계약의 목적을 달성한 경우
2. 제7조에서 정한 대리사무기간이 만료된 경우

다. 피고 B는 2015. 12. 2. 이 사건 1차 사업에 관하여 사업 시행 부지를 피고 D 주식회사(이하 '피고 D' 이라 한다)에 신탁하는 내용의 관리형 토지신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 신탁계약은 피고 B를 위탁자 겸 수익자로, 피고 D를 수탁자로, 대주인 피고 F 유한회사(이하 '피고 F'라 한다)와 피고 G 유한회사(이하 '피고 G'라 한다)를 공동 제1순위 우선수익자로, 시공사인 피고 C 주식회사(이하 '피고 C' 이라 한다)를 제2순위 우선수익자로 정하고 있다.

라. 한편, 원고는 2015. 10. 23. I와 사이에 이 사건 2차 사업을 원고 측에서 양수하는 내용의 사업양수도약정(이하 '이 사건 양수도약정'이라 한다)을 체결하였는데, 그 주요한 내용은 아래와 같다.

본 약정은 이 사건 2차 사업과 관련하여 위 사업의 시행사인 피고 B와 대리사무계약을 맺은 I(이하 '갑'이라 함)와 원고 또는 원고가 지정하는 자(이하 '을'이라 함) 간에 상호 이해와 협력을 바탕으로 원활한 사업양수도를 위하여 체결하는 것이다.

약정일반조건

제5조(양수도금액 및 지급방법)

- ① 이 사건 사업의 양수도금액은 17,000,000,000원으로 한다.
- ② 양수도대금의 지급 시기는 다음과 같다.

구분	금액(원)	지급시기
1차 계약금	500,000,000	본 계약 체결 시
2차 계약금 및 중도금(20%)	4,600,000,000	건축심의 완료 시
잔금(70%)	11,900,000,000	사업승인 후 사업주체를 을로 변경 완료 시
합계	17,000,000,000	

제6조(각각의 업무)

갑과 을은 이 사건 사업의 목적 달성을 위하여 다음과 같이 업무를 분담하고 상호 협력한다.

1. 갑의 업무

- ① 토지대금의 지급
- ② 사업 인·허가 및 분양 승인 업무
- ③ 사업지의 명도 업무
- ④ 시공사(C)의 선정
- ⑤ 금융 PF 조달
- ⑥ 모델하우스의 건축
- ⑦ 사업주체 변경 업무
- ⑧ 기타 본 사업과 필요한 업무

2. 을의 업무

- ① 양수도 대금의 지급
- ② 갑은 본 계약 체결 이후에는 갑의 업무를 을의 동의하에 진행한다.
- ③ 기타 본 사업과 필요한 업무

제16조(특약사항)

- ① 갑이 J사 문화센터 임대차 계약 시 을은 1,500,000,000원을 투자하여 공동 운영하기로 한다.
 - ② 갑이 양수도대금 잔금 수령을 위한 사업 인·허가 및 사업주체 변경 의무를 다했음에도 불구하고 을이 잔금을 지급하지 못하였을 경우 기지급한 계약금은 갑에게 귀속된다.
- 추가 특약사항 본 약정에도 불구하고 갑과 을은 건축심의 완료 이전까지 본 약정 내용을 변경하여 다시 체결토록 함을 상호 이해인지하고 합의하였다.

마. 원고는 2015. 10.경부터 2016. 3.경까지 사이에 7회에 걸쳐 I의 대표자인 K에게 합계 43억 원을 송금하였다.

바. 원고와 K는 2016. 7. 28. 이 사건 양수도약정을 해제하고 K가 원고에게 위 43억 원의 배액인 86억 원을 지급하는 내용의 합의(이하 '이 사건 합의'라 한다)를 하였고, I와 L은 이 사건 합의에 따른 K의 원고에 대한 채무를 연대보증하였는데, 그 주요한 내용은 아래와 같다.

전문

1. I와 원고는 2015. 10. 23. 이 사건 2차사업에 관하여 본건 사업의 일체의 권리를 양수도 대상 목적으로 하여, 양수도대금 1,700,000,000원(+@)으로 정하여 이 사건 양수도약정을 체결하였다.
2. 이 사건 양수도약정이 체결된 배경은 이 사건 사업의 권리를 가지고 있는 피고 B와 I가 이 사건 사업의 추진 등에 관하여 포괄적인 대리사무계약을 체결하고 있었고, 피고 B의 지분을 K(또는 K와 특수관계인의 지분 합계가 70%)가 보유하고 있었던 점이 고려된 것으로, 실제 계약의 주체는 대주주인 K와 원고임을 상호 인지하였고 이를 확인하였다.

3. 원고는 양수도대금의 일부로 4,300,000,000원을 실제로 K에게 지급하였으나 양 당사자의 사정으로 인하여 다음과 같이 합의하였다.

4. K와 원고는 아래 1항의 가. 조항이 이행되는 것을 조건으로 이 사건 양수도약정을 합의해제하고, 위 양수도약정에 관한 법률관계와 자금관계를 정산하기로 하여, 다음과 같이 구체적인 합의사항을 정하였다.

다음

1. 금액의 정산

가. 원고가 K에게 지급한 4,300,000,000원에 관하여 K는 원고에게 2배인 8,600,000,000원을 2016. 10. 23.까지 지급하기로 한다.

나. K가 위 8,600,000,000원 전부 또는 일부를 미지급한 경우 위 지급기일이 경과한 이후부터 위 8,600,000,000원 중 미지급금액에 대하여는 지연손해금으로 연 100%의 비율에 의한 금액을 지급한다.

다. 위 가.항의 이행에 관하여 원고와 K가 합의하여 대물변제로 2016. 10. 23.까지 이행할 수 있다.

2. 담보의 제공

위 1항 금액의 정산의무(1.의 다.항 포함)와 관련하여 K의 의무이행 담보를 위하여 K가 보유한 피고 B 지분(70%)에 관하여 원고에게 근질권을 설정한다. 단, PF대주단 및 관련 시공사가 선순위 근질권을 설정받은 뒤에 후순위 근질권으로 설정한다.

3. 합의의 효력

K가 이 사건 합의서상의 의무를 모두 이행한 경우 원고는 향후 K에게 일체의 민·형사상 문제를 제기하지 않는다.

사. 피고 B는 이 사건 1차 사업이 추진 중이던 2016. 10경부터 이 사건 2차 사업을 본격적으로 추진하기 시작하였고, 이 사건 1차 사업의 시공사인 피고 C을 이 사건 2차 사업에 있어서도 시공사로 선정하였다.

아. 피고들은 2017. 2. 28. 이 사건 신탁계약과 관련하여 원계약상 1, 2순위 우선수익자 및

우선수익권의 내용은 그대로 두면서 피고 C을 3순위 우선수익자로 지정하는 내용의 변경계약(이하 '이 사건 신탁변경계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 신탁변경계약상 3순위 우선수익권은 수익한도금액을 500억 원으로 한 담보수익권으로서 이 사건 2차 사업과 관련하여 원고가 피고 C에 대해 부담하는 공사대금채무, 대여금, 기타 구상금채무 등을 피담보채무로 하여 이를 상환받을 권리로 구성되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 10호증, 을 제1, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. I가 이 사건 대리사무계약에 기초하여 한 모든 행위의 법률효과는 피고 B에게 귀속되고, 이 사건 양수도약정에 따른 이 사건 2차 사업의 양도는 이 사건 1차 사업에 필요한 자금을 조달하기 위한 것으로 이 사건 대리사무계약에 정한 대리권의 범위에 포함되므로, 이 사건 양수도약정의 해제에 관한 이 사건 합의에 의하여 I가 부담한 채무는 피고 B에 귀속된다. 설령 이 사건 양수도약정과 이 사건 합의가 이 사건 대리사무계약에 정한 대리의 범위를 초과하였다고 하더라도, K는 피고 B의 대주주이고 L은 M의 회장으로 이 사건 각 사업과 관련된 모든 업무를 총괄했던 인물이어서 피고 B가 이 사건 양수도약정 및 이 사건 합의의 내용을 모두 알고 있었다고 볼 수 있으므로, 표현대리 또는 무권대리 추인의 법리에 의하여 I가 한 행위의 모든 법률효과는 피고 B에게 미친다고 보아야 한다. 따라서 피고 B는 원고에게 이 사건 합의에 따라 86억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들이 피고 C을 3순위 우선수익자로 지정한 이 사건 신탁변경계약은 피고 B가 보유하고 있던 신탁계약상의 위탁자로서의 수익권을 감소 내지 소멸시키는 행위로서 원고를 비롯한 피고 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로 이 사건 신탁변경계약은 취소되어야 한다.

3. 판단

가. 원고의 피고 B에 대한 금전청구에 관한 판단

위 인정사실 및 을 제19, 20호증의 각 기재를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사건 합의에 기하여 피고 B에 대하여 86억 원 및 이에 대한 지연손해금 청구권을 가진다고 볼 수 없다.

① 이 사건 양수도약정의 당사자는 원고와 I이고, 이 사건 합의의 당사자는 원고와 K 및 K의 연대보증인인 L과 I이다. 이 사건 합의의 합의서 전문에는 위와 같은 합의를 하게 된 경위에 대하여 상술하고 있는데, 이 사건 양수도약정의 실제 주체가 K와 원고임을 상호 인지하고 확인하였다고 명시하면서(전문 2항) 이 사건 양수도약정을 합의해제하고 그에 따른 법률관계와 자금관계를 정산하기 위하여 이 사건 합의를 하였음을 밝히고 있다(전문 4항). 즉, 처분문서의 문면에 의할 때 이 사건 합의는 K와 원고 사이의 금전 정산을 목적으로 위 당사자 간에 체결된 것으로 I가 K의 금전지급채무를 연대보증한 것일 뿐이고, I가 이 사건 대리사무계약에 기하여 피고 B를 대리하여 체결한 것으로 볼 수 없다.

② 이와 같이 이 사건 합의는 I가 피고 B를 대리하여 한 것이 아닐 뿐만 아니라, 이 사건 대리사무계약은 피고 B가 I에게 이 사건 각 사업의 추진을 위한 제반 업무를 위임하고 I가 한 행위의 효과를 피고 B가 승계하겠다는 내용으로 이해함이 타당하므로 이는 대리권수여계약이라기보다는 위임계약으로 보아야 한다. 따라서 이 사건 대리사무계약이 대리권수여계약이고 이 사건 양수도약정과 이 사건 합의가 대리행위에 의한 것임을 전제로 한 원고의 표현대리 주장과 및 무권대리추인 주장은 받아들이지 않는다.

③ 더구나 원고는 K와 I를 상대로 약정금 청구소송(서울중앙지방법원 2018가합585023호)을 제기하였는데, 그 소송에서 원고는 I와 이 사건 양수도약정을 체결하고, K 및 I와 이 사건 합의를 하였다는 것을 청구원인으로 삼고 있다. 이는 이 사건 합의의 효과가 K와 I에 귀속된다는 것을 전제로 하는 것으로서 I가 피고 B를 대리하였다는 이 사건에서의 원고의 주장과 모순되며 양립할 수 없는 내용이다.

나. 원고의 나머지 피고들(피고 B를 제외한)에 대한 사해행위취소청구에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 원고가 피고 B에 대하여 금전청구권을 가지고 있다고 볼 수 없으므로, 이를

피보전채권으로 하여 이 사건 신탁변경계약이 사해행위로 취소되어야 한다는 원고의 나머지 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 이원석 판사 최석진 판사 선민정