

서울중앙지방법원 2021. 9. 15 선고 2020가합604484 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 강우식

피 고 1. 주식회사 B

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 청현

담당변호사 권정희

피고보조참가인 D 주식회사

소송대리인 법무법인 청현

담당변호사 권정희

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 15.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 별지 '부동산의 표시(1)' 기재 각 부동산에 관하여,
 - 가. 피고들과 소외 E 사이에 2018. 5. 30. 체결된 신탁계약을 취소한다.
 - 나. 피고들은 소외 E에게 수원지방법원 여주지원 2018. 7. 12. 접수 제20659호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 별지 '부동산의 표시(2)' 기재 각 부동산에 관하여,
 - 가. 피고들과 소외 E 사이에 2018. 12. 24. 체결된 신탁계약을 취소한다. 나. 피고들은 소외 E에게 수원지방법원 여주지원 2019. 1. 8. 접수 제533호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 E의 관계 등

- 1) E은 별지 '부동산의 표시(1)' 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 토지') 지상에 별지 '부동산의 표시(2)' 기재 각 단독주택(이하에서는 등기부상 표시와 상관 없이 실제의 이 건물들을 '이 사건 각 건물')을 신축한 사람이다. 원고는 위 단독주택 신축사업(이하 '이 사건 사업')을 위한 필요에 따라 E(또는 그 계부 F)에게 돈을 대여한 사람이다.
- 2) E은 2018. 1. 31.경 원고에게 3억 5,000만 원 짜리 차용금증서와 약속어음을 발행, 교부하였다. 이후 원고는 E을 상대로 위 3억 5,000만 원의 지급을 구하는 소를 제기하였는데, 법원은 'E이 원고에게 2억 8,000만 원을 분할하여 지급하되, 분할금의 지급을 1회라도 지체할 경우 기한의 이익을 상실하고, 잔액에 대하여 연 12%의 지연손해금을 가산하여 지급한다'라는 내용의 화해권고결정을 발송하였고, 위 결정은 2020. 7. 3. 확정되었다(수원지방법원

2019가단558005호).

3) E은 원고에게 위 화해권고결정에 따른 돈을 전혀 지급하지 않았다.

나. 이 사건 사업의 진행 경과와 신탁계약의 체결 등

1) E은 이 사건 사업 추진에 필요한 자금을 마련하기 위해 2018. 5. 30.경 피고 주식회사 C(이하 '피고 C')와 근저당권설정계약을 체결하고, 2018. 6. 4. 위 피고 명의의 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. E은 같은 날 피고 주식회사 B(이하 '피고 B') 및 피고 C와 사이에, 이 사건 각 토지에 관하여 피고 C를 1순위 우선수익자로, 피고 B를 수탁자로 하는 담보신탁계약(이하 '이 사건 제1신탁계약')을 체결하였고, 피고 B은 위 신탁계약에 따라 2018. 7. 12. 수원지방법원 여주지원 접수 제20659호로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이 사건 제1신탁계약서 제13조 제2항에서 "위탁자가 신탁부동산에 건물을 신축, 증축 또는 대수선하는 경우 건물 사용승인이 있을 때까지 우선수익자의 채권이 잔존하는 경우에는 건물 사용승인과 동시에 신축 등으로 증가 및 변경된 건물을 수탁자에게 추가로 신탁하여야 한다."라고 정하였고, 위 신탁계약서 특약사항 제9조(추가신탁) 제1항에서 "위탁자는 이 신탁계약에 의한 신탁부동산상에 건물을 신축 또는 증축할 경우에는 준공 즉시 해당 부동산을 수탁자에게 추가로 신탁하기로 한다."로, 제2항에서 "사업부지 지상에 건축 중인 건물이 대위등기 가능한 시점이 되면, 위탁자는 건축물의 대위등기 후 건물을 신탁하여야 하며, 건물 총 18개 동에 대한 추가신탁보수는 1,000만 원으로 한다."로 각 정하였다.

3) 이후 E은 이 사건 제1신탁계약에서 정한 바에 따라 2018. 12. 24. 피고들과 사이에 이 사건 각 건물에 관하여 피고 C를 1순위 우선수익자로, 피고 B을 수탁자로 하는 담보신탁계약(이하 '이 사건 제2신탁계약')을 체결하였고, 피고 B은 위 신탁계약에 따라 2019. 1. 8. 수원지방법원 여주지원 접수 제533호로 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 이 사건 각 건물은 2019. 4. 4.경 사용승인을 받았다.

다. 관련 사건의 경과 등

1) 피고 C는 2019. 1. 4. 수원지방법원 여주지원 2018카단825호로 E에 대한

근저당권설정등기청구권을 피보전권리로 하여 이 사건 각 건물에 관하여 부동산처분금지가처분 결정을 받았다.

2) 수원지방법원 여주지원은 이 사건 각 건물에 관하여 위 가처분결정에 따른 가처분 기입등기를 촉탁하였고, 담당 등기공무원은 2019. 1. 7. 이 사건 각 건물에 관하여 E 명의로 각 소유권보존등기(이하 ‘이 사건 각 선행 보존등기’)를 마친 다음, 각 피고 C 명의의 가처분 기입등기를 마쳤다.

3) E는 2019. 4. 12. 이 사건 각 건물에 관하여 이 사건 각 선행 보존등기가 되어있다는 사실을 모른 채 위 각 건물에 관하여 중복으로 소유권보존등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 각 후행 보존등기’). E의 채권자들(원고 포함)은 이 사건 각 건물 중 일부에 관하여 이 사건 각 후행 보존등기에 기초한 부동산 가압류등기를 마쳤다(원고의 가압류 등기는 2019. 7. 24.경 여주시 G, H, I, J, K, L 각 지상 단독주택에 대하여 마쳐졌다).

4) 피고 B는 위와 같이 가압류 등기를 마친 E의 채권자들을 상대로 하여 이 사건 각 후행 보존등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 본소를 제기하였고(수원지방법원 2019가합29986호), 위 소송계속 중 위 채권자들 중 1인인 M은 이 사건 제2차신탁계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 사해행위취소를 구하는 반소를 제기하였다(수원지방법원 2020가합21582호). 법원은 이 사건 각 선행 보존등기가 유효한 이상, 이 사건 각 후행 보존등기와 그에 기초한 가압류등기가 모두 무효라는 이유로 본소 청구를 인용하는 한편, E의 사해의사를 인정하기 어려울 뿐만 아니라, 자금 유통을 통하여 이 사건 사업을 계속 추진하는 것이 E의 채무 변제력이나 자력을 회복하기 위한 최선의 방법이었으므로 이 사건 제2신탁계약은 사해행위가 아니라는 이유로 M의 반소를 기각하였다.

5) E의 채권자들(원고 포함)은 위 판결에 불복하여 항소하였으나, 2021. 7. 9. 항소기각 판결을 선고받았다(수원고등법원 2020나23444호(본소), 2020나23451(반소)).

라. 피고 C의 채권양도 등

피고 C는 2021. 5. 28. 피고보조참가인에게 E에 대한 채권, 담보권, 이 사건 제1, 2신탁계약에 따른 우선수익권 및 이에 대한 부수 권리 일체를 양도하는 계약을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 15호증, 을가 제1 내지 4호증, 을나 제1 내지 6호증(가시번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

E은 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해함을 알면서도 이 사건 각 토지 및 건물에 관하여 피고들과 이 사건 제1, 2신탁계약을 체결하고 위 계약에 따라 피고 B 명의로 신탁을 원인으로 하는 각 소유권이전등기가 경료되었다. 이는 신탁법 제8조 소정의 사해신탁에 해당하므로, 위 각 신탁계약의 취소와 함께 이 사건 각 토지 및 건물에 관하여 피고 B 명의로 경료된 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

3. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고들의 본안전 항변

원고는 늦어도 이 사건 각 건물 중 일부에 가압류를 할 당시인 2019. 7. 24. 무렵에는 이 사건 제1, 2신탁계약 및 이를 원인으로 한 피고 B 명의의 소유권이전등기 사실 등에 대하여 알았다고 보아야 한다. 그로부터 1년이 경과한 후인 2020. 12. 10. 제기된 이 사건 소는 사해신탁취소를 구할 제척기간이 도과하여 부적법하다.

나. 판단

채권자취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날부터 1년, 법률행위가 있는 날부터 5년 내에 제기하여야 한다(민법 제406조 제2항). 채권자취소권의 행사에 있어서 그 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’이라고 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위하여는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는

사실까지 알 것을 요한다. 그리고 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다79320 판결 등 참조). 위와 같은 법리는 신탁법 제8조 제1항의 사해신탁취소의 소에 관해서도 마찬가지로 적용된다고 봄이 합리적이다.

이 사건에서 보건대, 원고가 2019. 7. 24.경 이 사건 각 건물 중 일부(여주시 G, H, I, J, K, L 각 지상 단독주택)에 가압류등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위 가압류등기는 중복등기인 이 사건 각 후행 보존등기에 기초하여 이루어진 것으로서 원고가 당시 이 사건 각 선행 보존등기의 존재 또는 위 보존등기를 기초로 하는 피고 B 명의의 각 소유권이전등기의 존재 여부를 조사하거나 확인하였다고 볼 만한 사정이 보이지 않는 점 등을 종합하여 볼 때 피고들이 제출한 증거만으로는 원고가 가압류등기 당시 이 사건 제1, 2신탁계약이나 위 각 소유권이전등기의 존재를 알고 있었다고 보기 어렵다. 따라서 피고들의 본안전 항변은 이유 없다.

4. 사해신탁에 해당하는지 여부에 대한 판단

가. 관련 법리

채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 그렇지만 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 아니한다. 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 할 것이고, 이러한 방식의 신탁행위의 사해성 여부는 신탁계약 당시의 채권채무관계를 비롯하여 신탁의 경위 및 목적과 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 사용처 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단하여야 한다(대법원 2014. 6. 26. 선고

2014다18988 판결 등 참조).

한편 당사자 사이에 일련의 약정과 그 이행으로 최종적인 법률행위를 한 경우, 일련의 약정과 최종적인 법률행위를 동일한 법률행위로 평가할 수 없다면, 일련의 약정과 는 별도로 최종적인 법률행위에 대하여 사해행위의 성립 여부를 판단하여야 하고, 이때 동일한 법률행위로 평가할 수 있는지는 당사자가 같은지 여부, 일련의 약정에서 최종적인 법률행위의 내용이 특정되어 있거나 특정할 수 있는 방법과 기준이 정해져 있는지 여부, 조건 없이 최종적인 법률행위가 예정되어 있는지 여부 등을 종합하여 판단하여야 한다(대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다53437 판결 참조). 특히 추가신탁에 제공된 물건이 처음부터 위탁자가 스스로의 자력으로 소유하고 있던 재산이 아니라 일련의 사업약정 및 신탁계약과 이를 통하여 융통한 자금으로 만들어진 것이라고 할 수 있는 경우, 이러한 전체적인 취득과정을 고려하지 아니한 채 추가신탁계약만을 분리하여 그 직전과 직후의 일반 채권자의 지위를 비교하는 것만으로 사해행위성을 판단하는 것은 타당하다고 볼 수 없다(대법원 2012. 10. 11.자 2010마2066 결정, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 등 참조).

나. 판단

1) 살피건대, 앞서 든 증거들과 이 법원의 N조합, 법원행정처에 대한 각 사실조회회신에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 제1, 2신탁계약은 동일한 법률행위에 해당한다고 보아야 하고, 이 사건 제2신탁계약이 사해신탁에 해당하는지 여부는 이 사건 제1신탁계약 당시를 기준으로, 이 사건 제1신탁계약과 일체로 판단하여야 한다.

○ 이 사건 제1신탁계약서 제13조 제2항, 특약사항 제9조 제1, 2항에 따르면, 이 사건 각 건물이 준공되는 경우에는 그 즉시 별도의 추가 자금 대여 없이 이를 피고 B에게 추가 신탁할 의무를 규정하고 있고, 이 사건 제2신탁계약은 위 조항에 따라 체결되었다. 즉 이 사건 제1신탁계약에 따라, E는 ‘이 사건 각 토지에 건물을 신축하는 경우’에 이 사건 각 건물에 관한 추가 신탁 의무를 부담한다. 그런데 이 사건 제1신탁계약은 E이 이 사건 각 건물 신축사업을 시행하기 위하여 피고 C로부터 자금을 대출받고 그에 대한 담보를 설정할 목적으로 체결된 점, 이 사건 각 건물의 건축허가 및 준공 시점을 고려할 때 이 사건 제1신탁계약 체결 전에 이 사건 각 건물의 신축 공사가 착수되었을 것으로

보이는 점 등을 고려하면, 이 사건 제1신탁계약 체결 당시 이미 이 사건 제2신탁계약의 체결도 예정되어 있었다.

○ 이 사건 각 건물의 신축 및 분양에 따라 그 부지인 이 사건 각 토지의 담보가치는 감소하거나 권리관계가 복잡해 질 수밖에 없다. 따라서 이 사건 각 건물이 담보신탁 목적물로 추가되거나, 이 사건 각 토지를 대체하는 것이 전제되지 않는다면 처음부터 이 사건 사업 추진을 위한 자금유통은 불가능했을 것으로 보이는 바, 이 사건 제1신탁계약에 따른 추가 담보 신탁 약정은 이 사건 각 건물의 신축과 분양을 진행하면서 이 사건 제1신탁계약의 목적물인 이 사건 각 토지의 담보가치를 보장하기 위한 목적도 있다고 판단된다.

○ 이 사건 제1, 2신탁계약은 당사자가 동일하고, 그 신탁계약의 유형도 담보신탁계약으로서 동일하다. 또한 이 사건 제2신탁계약의 내용은 이 사건 제1신탁계약에 추가로 담보를 제공하는 것에 지나지 않아, 신탁계약의 핵심적인 요소인 신탁기간, 신탁목적, 우선수익자 등도 이 사건 제1신탁계약과 동일한 내용으로 정해질 뿐만 아니라 이 사건 제1신탁계약 제13조 제2항, 특약사항 제9조 제1, 2항의 내용을 종합하면 향후 추가로 신탁할 목적물도 '이 사건 각 토지 위에 신축되는 건물'로, 이 사건 제2신탁계약의 체결 시점도 '이 사건 각 토지 지상에 건축 중인 건물이 대위등기 가능한 시점'으로 특정되어 있다.

2) 한편 이 사건 제1신탁계약은 E이 이 사건 각 건물 신축 사업을 시행하기 위하여 피고 C로부터 자금을 대출받는 과정에서 담보 목적으로 체결된 것이고, 이 사건 제1신탁계약을 체결할 무렵 E은 피고 C로부터 자금을 융통받지 않고서는 이 사건 각 건물 신축 사업을 추진하기 어려웠을 것으로 보이는데다가, 자금 융통을 통하여 이 사건 각 건물 신축 사업을 계속 추진하는 것이 E의 채무 변제력이나 자력을 회복하기 위한 최선의 방법이었던 것으로 보인다.

3) 앞서 본 사정들, 특히 이 사건 제2신탁계약은 결국 E이 이 사건 각 건물 신축에 필요한 자금을 융통하기 위하여 체결된 것인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 제2신탁계약을 이 사건 제1신탁계약과 분리하여 따로 사해행위성을 판단하는 것은 타당하지 않다. 그리고 이 사건 제1, 2 신탁계약을 일체로서 판단하면, 이 사건 제2신탁계약에 따른 추가 신탁 없이 E이 피고 C로부터 이 사건 각 건물 신축에 필요한 자금을 융통받을 수 있었다고 보기 어려우므로, 이 사건 제1, 2차 신탁계약이

사해행위에 해당한다거나, E에게 사해의사가 있었다고 보기 어렵다. 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김종민, 판사 인형준, 판사 황해철

[별지]

부동산의 표시 (1)

1. 경기도 여주시		임야 400㎡
2. 경기도 여주시		임야 331㎡
3. 경기도 여주시		임야 400㎡
4. 경기도 여주시		임야 400㎡
5. 경기도 여주시		임야 350㎡
6. 경기도 여주시		임야 350㎡
7. 경기도 여주시		임야 338㎡
8. 경기도 여주시		임야 338㎡
9. 경기도 여주시		임야 367㎡
10. 경기도 여주시		임야 1382㎡
11. 경기도 여주시		임야 2315㎡
12. 경기도 여주시		임야 336㎡
13. 경기도 여주시		임야 384㎡
14. 경기도 여주시		임야 350㎡
15. 경기도 여주시		임야 350㎡
16. 경기도 여주시		임야 350㎡
17. 경기도 여주시		임야 344㎡
18. 경기도 여주시		임야 370㎡
19. 경기도 여주시		임야 455㎡
20. 경기도 여주시		임야 488㎡
21. 경기도 여주시		임야 903㎡
22. 경기도 여주시		임야 1979㎡ -합-

[별지]

부동산의 표시 (2)

1. 경기도 여주시 G

O동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 89.50㎡

2층 34.20㎡

2. 경기도 여주시 H

P동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 89.50㎡

2층 34.20㎡

3. 경기도 여주시 Q

R동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 89.50㎡

2층 34.20㎡

4. 경기도 여주시 S

T동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

5. 경기도 여주시 I

U동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 77.82㎡

2층 44.58㎡

6. 경기도 여주시 V

W동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

7. 경기도 여주시 X

Y동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

8. 경기도 여주시 Z

AA동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

9. 경기도 여주시 AB

AC동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

10. 경기도 여주시 AD

AE동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

11. 경기도 여주시 AF

AG동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

12. 경기도 여주시 AH

AI동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

13. 경기도 여주시 AJ

AK동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

14. 경기도 여주시 AL

AM동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.492㎡

2층 41.80㎡

15. 경기도 여주시 J

AN동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 77.82㎡

2층 44.58㎡

16. 경기도 여주시 AO

AP동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.492㎡

2층 41.80㎡

17. 경기도 여주시 K

AQ동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡

18. 경기도 여주시 L

AR동

일반목구조 경사판넬지붕

2층 단독주택

1층 93.49㎡

2층 41.80㎡ -끝-

