

수원지방법원 성남지원 2021. 7. 22 선고 2020가합410376 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김동현

피 고 1. 주식회사 B

2. 주식회사 C

소송대리인 법무법인 케이알

담당변호사 이지호

변 론 종 결 2021. 6. 10.

판 결 선 고 2021. 7. 22.

주 문

1. 원고의 피고 주식회사 B에 대한 소를 각하한다.
2. 원고의 피고 주식회사 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들 사이에 안성시 D 공장용지 13,483.2㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 2019. 7. 30. 체결된 부동산 담보신탁계약을 취소하고, 피고들은 이 사건 토지에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2020. 2. 10. 접수 제6321호로 마친 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고 주식회사 B(이하 ‘피고 B’이라 한다)은 대지조성업 등을 영위하는 회사이고, 피고 주식회사 C(이하 ‘피고 C’이라 한다)은 부동산 담보신탁업 등을 영위하는 회사이다.

나. 피고 B은 2018. 8. 8. 안성시 E 답 1,926㎡, F 전 195㎡, G 전 5,475㎡, H 전 220㎡, I 전 2,410㎡, J 전 16,120㎡, K 임야 545㎡, L 임야 23,099㎡, M 목장용지 3,364㎡, N 목장용지 7,901㎡(이하 합하여 ‘이 사건 사업부지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 이 사건 사업부지에 관하여 2018. 8. 8. 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 O 주식회사 앞으로 마쳐주었다.

다. 피고 B은 이 사건 사업부지에 ‘P산업단지’를 조성하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 진행하기 위해 필요한 자금을 조달하기 위하여 2019. 7. 30. 주식회사 Q(이하 ‘Q’이라 한다) 등 8개의 금융기관들과 사이에, 피고 B이 위 금융기관들로부터 한도금액 14,800,000,000원, 이자 연 8%, 대출만기일 대출약정금 인출일로부터 6개월이 경과한 날로 정하여 차입하기로 하는 대출약정(이하 ‘이 사건 대출약정’이라 한다)을 체결하였다.

그리고 피고 B이 이 사건 대출약정에 따라 위 금융기관들에 대하여 부담하는 대출원리금채무를 담보하기 위하여 피고 B과 피고 C 및 위 금융기관들은 2019. 7. 30. 피고 B은 피고 C에 이 사건 사업부지에 관하여 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주고 위 금융기관들을 공동 제1순위 우선수익자(수익 한도금액: 19,240,000,000원)로 하는 것을 주된 내용으로 하는 부동산 담보신탁계약(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다)을 체결하였다.

라. 이후 피고 B은 이 사건 사업을 완료하였고, 그에 따라 이 사건 사업부지는 안성시 R 공장용지 26,446㎡, S 공장용지 3,768.5㎡, 이 사건 토지, T 도로 5,088㎡, U 공원 1,835.1㎡, V 공원 5,424.4㎡, W 유지 1,362.8㎡, X 공원 1,056.7㎡, Y 주차장 1,444.9㎡, Z 대 1,570.3㎡로

정리되면서, 2020. 2. 10. 이 사건 토지에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2020. 2. 10. 접수 제6321호로 피고 C 명의의 소유권보존등기(이하 '이 사건 소유권보존등기'라 한다)가 마쳐졌다. 마. Q은 2020. 7. 28. 피고 C에 이 사건 대출약정 등에 따른 기한의 이익 상실 사유가 발생하였으므로 신탁부동산인 S 토지, 이 사건 토지, Y 토지, Z 토지에 대하여 공매를 진행할 것을 요청하였고, 이에 따라 피고 C은 2020. 9.경 이 사건 토지, Y 토지, Z 토지에 대하여 신탁부동산 공매 공고를 하였다.

[인정 근거] ○ 피고 B: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)○ 피고 C: 다툼 없는 사실, 갑 제5, 7호증, 을나 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 B에 대한 소의 적법 여부에 관한 직권 판단

가. 원고의 피고 B에 대한 소 중 사해행위 취소 청구 부분의 적법 여부

사해행위 취소의 소에 있어서는 채무자에게는 피고적격이 없으므로(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다72394 판결 참조), 원고의 피고 B에 대한 소 중 사해행위 취소 청구 부분은 피고적격이 없는 자를 상대로 한 것이어서 부적법하다.

나. 원고의 피고 B에 대한 소 중 이 사건 소유권보존등기의 말소 청구 부분의 적법 여부

등기의무자, 즉 등기부상의 형식상 그 등기에 의하여 권리를 상실하거나 기타 불이익을 받을 자(등기명의인이거나 그 포괄승계인)가 아닌 자를 상대로 한 등기의 말소절차이행을 구하는 소는 당사자적격이 없는 자를 상대로 한 부적법한 소인데(대법원 1994. 2. 25. 선고 93다39225 판결 참조), 이 사건 소유권보존등기의 등기의무자는 피고 B이 아니라 피고 C이므로, 원고의 피고 B에 대한 소 중 이 사건 소유권보존등기의 말소 청구 부분은 당사자적격이 없는 자를 상대로 제기된 것으로서 부적법하다.

3. 원고의 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는 2017. 9. 25.경부터 2019. 7. 29.경까지 사이에 피고 B에 합계 1,230,000,000원을 대여하였다.

피고 B은 채무초과 상태에서 채무를 면탈하기 위하여 2019. 7. 30. 피고 C과 이 사건 신탁계약을 체결하였으므로 이 사건 신탁계약은 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고 C은 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 이 사건 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 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 할 것인바, 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 할 것이다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당하는지 살피건대, 앞서 든 증거들과 을나 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 B은 이 사건 사업을 진행하기 위한 추가자금을 융통하기 위하여 이 사건 신탁계약을 체결하게 된 점[이 사건 신탁계약과 같은 날 체결된 이 사건 대출약정 제2조 (1)에는 ‘피고 B은 이 사건 대출금을 이 사건 사업 관련 기존 대출금 상환, 투자금 반환, 준공필수비용, 금융비용 기타 관련 비용 지급 등의 용도로

사용하기로 한다.’라고 기재되어 있다], ② 이 사건 신탁계약 체결 전 이 사건 사업부지에 관하여 O 주식회사 명의의 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐져 있었는바, 이 사건 신탁계약이 체결되지 않았다면 피고 B로서는 이 사건 사업을 진행하기 위한 추가자금을 조달하기 쉽지 않았을 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 신탁계약 체결 후인 2019. 8. 8. 이 사건 대출약정에 따른 합계 14,800,000,000원의 대출금이 피고 B의 Q 계좌에 입금되었는데, 같은 날 그중 ① 11,101,850,683원(= O 대출 관련 7,029,131,506원 + O 재산세 유보금 50,000,000원 + AA은행 대출 관련 3,015,924,657원 + AA은행 대출 관련 1,006,794,520원)은 기존 대출금 상환과 관련하여, ② 2,500,000,000원은 투자반환금과 관련하여, ③ 468,340,110원은 하수시설원인자부담금과 관련하여, ④ 103,300,000원은 상수원인자부담금과 관련하여, ⑤ 200,000,000원은 문화재용역비와 관련하여, ⑥ 20,000,000원은 관리유지비와 관련하여, ⑦ 406,509,207원은 이 사건 대출 관련 부대비용으로 각 사용되어 위 14,800,000,000원이 대부분 기존 대출금 상환과 이 사건 대출 관련 부대비용 및 이 사건 사업과 관련된 비용으로 집행된 점, ⑧ 피고 B은 이 사건 신탁계약 체결 당시 2차로 납부시기 연장 승인을 받은 납부기한인 2019. 7. 31.까지 하수시설원인자부담금 468,340,110원을 납부해야 하는 상황이었고, 안성시로부터도 2019. 6. 28.까지 상수도원인자부담금을 납부하라는 납부고지서를 받은 상황이었던 점(을나 제4호증 18~21면 참조), ⑨ 이 사건 대출약정은 피고 B으로 하여금 향후 이 사건 사업 준공 시 잔여 분양대금 9,855,000,000원을 신탁사 단독 명의 분양수입금관리계좌에 입금하도록 하고, 입금된 금원 중 9,500,000,000원으로 대출원리금을 상환하여야 한다고 정함으로써[이 사건 대출약정 제1조 제1항 제16호, 제4조 제3항 (1) 나., 제7조 제2항 (2) 참조] 피고 B이 이 사건 사업의 진행 경과에 따라 지급받을 분양수입금의 임의 사용을 제한하고 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 신탁계약은 이 사건 사업을 계속 추진함으로써 피고 B의 채무변제력이나 자력을 회복하고, 금융기관 등 채권자들을 위한 최선의 방법이라는 판단 아래 이루어진 것으로서, 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하고 채무를 회피할 목적에서 이루어진 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다.

나아가 설령 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도 위와 같은 이 사건 신탁계약의 체결 경위와 목적, 신탁을 통하여 제공된 대출금의 액수와 사용처에 을나 제6호증의 기재에 변론 전체의

취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 Q 등의 금융기관들이 이 사건 대출약정 당시 피고 B으로부터 제출받은 2018. 12. 31. 기준 대차대조표상 피고 B의 자산총계는 14,611,179,911원, 부채총계는 14,157,907,639원으로 자산총계가 부채총계를 초과하고 있었던 점 등을 더하여 볼 때 수익자인 위 금융기관들로서는 이 사건 신탁계약 당시 이 사건 신탁계약이 피고 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 인식하지 못한 선의였다고 봄이 타당하다.

3) 따라서 원고의 피고 C에 대한 청구는 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 소는 부적법하여 이를 각하하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 곽정한, 판사 서지원, 판사 한승진