

서울중앙지방법원 2022. 10. 12 선고 2022가합507464 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 정향

담당변호사 윤진호

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 이종건

변 론 종 결 2022. 9. 14.

판 결 선 고 2022. 10. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 주식회사 C 사이에 인천 중구 D 대 1,601.5㎡에 관하여 2020. 3. 31. 체결된
신탁계약을 취소한다.1)
2. 피고는 원고에게 728,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연
12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)은 2016. 11. 30. 인천 중구 E 유원지 12,928㎡를 인천도시공사로부터 매수하였다.

나. C은 위 토지를 여러 필지로 분할하여 공동투자계약을 체결하는 방식으로 매각을 추진하였는데, 2017. 1. 20. 그 중 1,279㎡를 원고에게 28억 원에 매도하는 공동투자계약을 체결하였다.

다. 그 후 원고와 C은 공동투자계약에 따라 지급된 돈 중 560,000,000원을 투자금으로 하는 내용의 투자약정서를 2017. 5. 30.자로 작성하였다. 위 투자약정서에 따른 계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)의 주요 내용은 다음과 같다.

제1조(목적)

약정은 “인천광역시 중구 F” 소재 위락용지(이하 ‘관련 토지’라 한다)와 관련하여 원고가 C에 투자하고 이에 대하여 투자자금과 배당금 회수와 관련된 내용의 약정을 목적으로 한다.

제2조(투자금)

원고는 위락용지 사업투자금으로 560,000,000원을 투자한다.

제3조(투자 시기 및 투자 방법)

전조에 의해 투자한 금액은 2017. 5. 30. C 아래 계좌로 C의 명의로 송금한다.

(G은행 / (계좌번호 1 생략) / 예금주: C)

제4조(투자금의 회수방법 및 배당금의 집행)

① 제2조 원고의 투자금의 회수는 토지의 매매 일정에 따라 투자금과 배당금을 지급하기로 한다.

② 본 사업의 배당금의 지분에 따른 관련 세금은 원천징수한다.

③ 위락용지 매매금액은 상호 협의하여 결정하되 배당금은 투자금의 30% 이상을 보장한다 (매매금액에 따라 배당금액이 달라질 수 있다).

제5조(담보의 제공 및 실행)

- ① C은 투자금과 배당금 지급에 대한 담보로서 관련 토지를 원고에게 양도담보로 제공한다.
- ② 투자금과 배당금이 상환일자에 전액 상환되면 양도담보의 효력은 즉시 상실한다.
- ③ C이 제3자와 담보물건의 매매계약을 체결 시 계약금과 중도금으로 원고의 투자금과 배당금을 지체 없이 우선 상환한다.
- ④ 투자금과 배당금이 상환일자에 상환되지 않을 경우 양도담보로서의 효력을 갖는다.

라. 원고는 C을 상대로 ‘이 사건 계약에 따라 C이 부담하는 채무의 이행불능을 원인으로 하는 손해배상금’으로 728,000,000원의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였다. 서울중앙지방법원은 2021. 7. 8. C로 하여금 원고에게 위 728,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령(2021차전243448호)을 하였고, 이는 2021. 7. 27. 확정되었다.

마. 한편 C은 2018. 3. 19. 인천도시공사로부터 인천 중구 D 대 10991.9㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 18,140,000,000원에 매수하면서 주식회사 H 등(이하 ‘H 등’이라 한다)으로부터 대출을 받았고, 2019. 1. 22. 이 사건 토지에 관하여 소유권을 이전받음과 동시에 H 등을 우선수익자(우선수익한도금액 합계 195억 원)로, 자신을 수익자로, I 주식회사를 수탁자로 하는 신탁등기를 마쳤다. 이후 2019. 3. 5. 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 C에 소유권이전등기가 회복됨과 동시에 같은 날 J조합을 우선수익자로, C을 수익자로, 피고를 수탁자로 하는 신탁등기가 마쳐졌고, 2020. 3. 31. 다시 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 C에 소유권이전등기가 회복됨과 동시에 같은 날 K조합 등을 우선수익자로, C을 수익자로, 피고를 수탁자로 하는 신탁등기가 마쳐졌다.

바. 이 사건 토지는 2019. 1. 29. 그 중 일부가 L, M, N, O, P, Q로 각 분할되어 1601.5㎡가 남게 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증, 을 제2, 4, 9호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 계약에 따라 C에 대하여 560,000,000원 상당의 투자금 반환채권 및 위 투자금의 30% 이상에 해당하는 배당금 채권을 가지고 있다.

한편 C은 2020. 3. 31. 피고와 신탁계약을 체결한 다음 C의 사실상 유일한 재산에 해당하는 이 사건 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 이전하여 주었는데, 이는 사해행위에 해당한다. 따라서 원고는 C에 대한 위 투자금 반환채권 및 배당금 채권을 피보전채권으로 하여 사해행위에 해당하는 위 2020. 3. 31.자 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 취소하므로, 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 가액배상으로 728,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립 여부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하고, 다만 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이 사건 신탁계약이 체결되기 전에 이 사건 계약이 체결된 사실은 앞서 보았고, 이 사건 계약에 따라 560,000,000원의 투자금 반환채권이 성립하였으므로 특별한 사정이 없는 한 이는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

이에 대하여 피고는 관련 토지가 아직 매매되지 않았으므로 투자금 반환채권이 성립하지 않았다고 주장한다. 그러나 이 사건 계약 제4조 제1항의 문언에 비추어 볼 때 계약 당사자들은 C이 투자금 반환채무를 부담함을 전제로 그 반환 시기를 관련 토지의 매매 시점으로 정한 것으로 해석함이 상당하다. 또한 피고 스스로도 '원고는 관련 토지 매매와 관련하여 C로부터 반환받을 560,000,000원을 투자한 것'이라는 취지로 진술하고 있어(피고의 2022. 5. 13.자 준비서면 참조) 위 투자금 반환채권은 이 사건 계약의 체결과 동시에 성립하였고 다만 그 지급 시기가 불확정기한(관련 토지의 매매 시점)으로 정하여져 있다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 한편 원고가 피보전채권으로 주장하는 채권 중 배당금 채권은 관련 토지의 매매로 발생한 수익금을 지급하기로 한 것으로 볼 수 있는 점, 배당금 채권의 구체적인 액수도 실제 매매금액에 따라 정하기로 한 점(이 사건 계약 제4조 제3항) 등에 비추어 볼 때, 이는 관련 토지가 매매되는 것을 정지조건으로 하는 채권이라고 보는 것이 타당하다. 그런데 관련 토지가 제3자에 매매되지 않았으므로 위 배당금 채권이 발생하였다고 볼 수 없다. 따라서 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

나. 사해행위 해당 여부

1) 위탁자가 부동산에 관하여 신탁을 한 경우, 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산은 신탁부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있는 신탁계약상의 수익권이다. 위탁자가 담보 신탁된 부동산을 당초 예정된 신탁계약의 종료사유가 발생하기 전에 우선수익자 및 수탁자의 동의를 받아 제3자에게 처분하는 등으로 담보신탁계약상의 수익권을 소멸하게 하고, 그로써 위탁자의 소극재산이 적극재산을 초과하게 되거나 채무초과 상태가 더 나빠지게 되었다면 이러한 위탁자의 처분행위는 위탁자의 일반채권자들을 해하는 행위로서 사해행위에 해당한다. 그러나 처분 당시 위탁자가 가지고 있는 담보신탁계약상의 수익권이 적극재산으로서의 가치가 없다면 위탁자가 위와 같이 신탁되어 있던 부동산을 매각하면서 신탁계약을 종료하고 부동산을 환수하여 제3자 앞으로 소유권이전등기를 넘겨주어도 이는 사해행위에 해당하지 않는다. 한편 신탁재산에 대한 후순위 수익권의 가치는 장차 신탁이 종료되었을 때 예상되는 신탁재산 가액에서 소요비용과 신탁보수 등을 공제하고 거기에서 다시 우선수익자들에 대한 채무를 공제한 후 남은 잔액을 사해행위 당시의 현가로 할인하는 방식으로 평가하여야 하고, 단순히 사해행위 당시의 신탁재산의 시가를 기초로 그 가치를 평가해서는 아니 된다(대법원 2021. 6. 10. 선고 2017다254891 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거, 을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 신탁계약 및 그에 따른 소유권이전등기가 사해행위에 해당한다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① 이 사건 신탁계약의 체결 당시 C은 이 사건 토지 외에도 인천 중구 F를 소유하였고, E, M, P, Q2) 를

주식회사 G 및 피고에 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐준 상태였다.

이에 대하여 원고는 당시 C 소유 토지들이 전부 부동산 신탁회사들에 신탁되었으므로 이 사건 토지가 사실상 유일한 재산이라고 주장한다. 그러나 이 사건 신탁계약 체결 당시 C이 위 F 토지를 소유하고 있었음은 앞서 본 바와 같다. 또한 신탁회사들에 신탁된 토지들의 경우에도 그와 같은 신탁부동산에 대하여 위탁자인 C이 가지고 있는 담보신탁 계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당하므로, 이 사건 토지가 C의 유일한 재산이었다고 볼 수 없다.

② 원고는 이 사건 토지 자체가 C의 책임재산임을 전제로 2020. 3. 31. 이루어진 이 사건 신탁계약을 사해행위라고 주장한다. 그러나 C은 이 사건 토지를 인천도시공사로부터 매수하면서 H 등으로부터 상당한 금액의 대출을 받았고, 2019. 1. 22. 소유권을 이전받음과 동시에 H 등을 우선수익자(우선수익한도금액 195억 원)로, 자신을 수익자로 하는 부동산담보 신탁계약을 체결하여 신탁등기를 마쳤으므로 C의 일반채권자들에게 공동담보로 제공된 책임재산은 이 사건 토지에 대하여 C이 가지고 있는 신탁계약상의 수익권으로 보아야 한다. 그 후 우선수익자를 J조합로 하는 2019. 3. 5.자 및 우선수익자를 K조합 등으로 하는 2020. 3. 31.자 신탁계약이 순차로 체결되었는데, 이는 신탁기간 중 위탁자인 C이 수익자의 지위는 그대로 유지하면서, 다만 새로운 우선수익자로부터 대출을 받아 기존 우선수익자에 대한 채무를 변제하고 기존 신탁계약을 해지한 후 새로운 신탁계약을 체결하였기 때문으로 보인다. 이와 같이 C이 가지고 있는 신탁계약상의 수익권이 소멸하지 않은 이상 우선수익자의 변경에 따른 신탁계약의 변경만으로 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족을 초래하는 사해행위에 해당한다고 단정할 수 없다(신탁 부동산을 제3자에게 처분하는 등으로 담보신탁계약상의 수익권 자체를 소멸하게 함으로써 사해행위가 성립하는 경우와는 사안을 달리한다).

③ 채무자가 법률행위 등으로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실, 채무자의 사해의 의사 등 사해행위 성립의 요건사실은 이를 주장하는 채권자가 구체적으로 주장증명하여야 한다. 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 C이 가지고 있던 기존 신탁계약상 수익권의 가치가 얼마인지, 이 사건 신탁계약이 체결되면서 기존 신탁계약상 수익권이 감소하였는지 여부 및 그 정도를 알 수 없고, 원고와 C이 이 사건 계약에 이르게 된 경위와 그 계약내용 등에 비추어 보더라도 C의 사해 의사가 충분히 입증되었다고 볼 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 황순현, 판사 김민수, 판사 정중원

1) 원고는 소장에서 사해행위 취소 및 원물반환을 청구하였다가, 2022. 8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에서 사해행위 취소 및 가액반환을 청구하는 것으로 청구취지를 변경하면서 가액반환에 관한 청구취지만을 기재하였으나, 위 청구원인 변경신청서의 전체 내용에 비추어 보면 기존의 청구취지 1항을 단순히 누락한 것으로 보이므로, 위와 같이 선행하여 본다.

2) Q의 경우에는 일부 지분