

의정부지방법원 고양지원 2021. 9. 10 선고 2020가합73108 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

원고들 소송대리인 변호사 황동욱

피고F 주식회사

소송대리인 법무법인 명도

담당변호사 김대영

변론 종결2021. 7. 23.

판결 선고2021. 9. 10.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 G 사이에 2018. 3. 16. 체결된 신탁계약(이하 '이 사건

신탁계약'이라 한다)을 취소하고, 피고는 G에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2018. 3. 16. 접수 제20035호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. G은 2018. 3. 16. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤고, 피고는 같은 날 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고들은 G과 별지 목록 기재 각 부동산의 전체 건물(이하 'H'라 한다) 중 일부에 관하여 아래 표 기재와 같은 내용으로 각각 임대차계약을 체결하였고, G에게 각각 임대차보증금을 지급하였다.

A	4층, 5층 사우나 스텍	2017. 5. 16.	500,000,000원
B	4층 여탕 세신	2017. 4. 27.	250,000,000원
C	4층 여탕 매점	2019. 2. 12.	120,000,000원
D	4층 남탕 매점 및 세신	2017. 7. 21.	150,000,000원
E	4층 남탕 이발소	2018. 9. 6.	40,000,000원

[인정 근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1, 13 내지 16, 21호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 원고들의 주장

G은 채무초과 상태에서 채권자들의 강제집행을 면탈할 목적으로 피고와 이 사건 신탁계약을 체결하고 피고는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤는바, 이는 채권자들을 해하는 사해신탁에 해당한다. 따라서 이 사건 신탁계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

3. 피고의 본안전항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고들은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 G이 소유권보존등기를 마치고, 피고가 소유권이전등기를 마친 2018. 3. 16.경 별지 목록 기재 각 부동산이 신탁되어 공동담보에 부족이 생겼다는 사실을 알았을 것이므로, 그로부터 1년이 경과한 이후에 제기된 이 사건 소는 제척기간이 도과한 것으로서 부적법하다.

나. 관련 법리

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 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다79320 판결 등 참조).

신탁법 제8조 제1항에 의한 사해신탁취소의 소의 경우 신탁법에 제척기간에 관한 다른 규정을 두고 있지 않으므로, 위와 같은 제척기간에 관한 민법 규정 및 법리는 사해신탁 취소의 소에도 그대로 적용된다고 봄이 타당하다.

다. 판단

피고가 제출한 증거들만으로는 원고들이 2018. 3. 16.경 이 사건 신탁계약이 체결된 사실을 알고 있었다는 점을 인정하기 부족할 뿐만 아니라, 설령 원고들이 당시 이 사건 신탁계약이 체결된 사실을 알았다고 하더라도 그것이 사해행위에 해당하는지, 나아가 G에게 사해의 의사가 있었는지에 관하여 알았다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 본안전항변은 이유 없다.

4. 청구원인에 관한 판단(채권자취소권 발생 여부)

가. 피보전채권의 발생 여부

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는

행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 판단 가) 원고들의 G에 대한 각 임대차보증금반환채권

원고들이 각각 G와 임대차계약을 체결하고, G에게 임대차보증금을 지급한 사실은 위에서 인정한 것과 같고, 갑 제13호증의 4, 갑 제17호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실, 즉 원고 A, B, C, D이 G를 상대로 2020년 3월경 임대차계약이 종료되었음을 원인으로 임대차보증금의 반환을 구하는 소를 제기하였고, G이 위 원고들에게 임대차보증금을 반환하라는 취지의 화해권고결정 및 지급명령이 확정된 사실에 비추어 보면, 2020년 3월경 원고들과 G 사이 각 임대차계약이 종료된 사실을 인정할 수 있다. 따라서 G은 원고들에게 각 임대차보증금을 반환할 의무가 있다.

나) 원고 A, B, D의 경우

위 원고들의 G에 대한 각 임대차보증금반환채권은 이 사건 신탁계약이 체결 2018. 3. 16. 당시에 현실적으로 발생하지는 않았으나, ① 이 사건 신탁계약이 체결될 당시 이미 위 원고들과 G 사이 임대차계약이 각각 체결되어 위 원고들의 G에 대한 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었던 점, ② 임대차계약이 체결되는 경우 임대차계약이 종료할 때 임차인의 임대인에 대한 임대차보증금반환채권이 발생할 것임은 쉽게 예상할 수 있으므로, 이 사건 신탁계약이 체결될 당시 이미 위 원고들과 G 사이에 체결되어 있었던 각 임대차계약에 근거해 가까운 장래에 위 원고들의 G에 대한 각 임대차보증금반환채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었던 점, ③ G이 위 원고들에게 각각 임대차보증금을 반환하는 내용의 화해권고결정 또는 지급명령이 확정된 점에 비추어 개연성이 현실화되어 위 원고들의 G에 대한 각 임대차보증금반환채권이 성립한 점 등을 종합하면, 위 원고들의 G에 대한 각 임대차보증금반환채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다) 원고 C, E의 경우

위 원고들의 G에 대한 각 임대차보증금반환채권은 이 사건 신탁계약이 체결될 당시에 현실적으로 발생하지 않았을 뿐만 아니라, 당시 위 원고들과 G 사이에 임대차계약이 체결되기도 전이어서 위 원고들의 G에 대한 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었다고 보기도 어려우므로, 위 원고들의 G에 대한 각 임대차보증금반환채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

나. 사해행위 및 채무자 G의 사해의사 존재 여부

1) 채무자 G의 무자력 여부 가) 이 사건 신탁계약 체결 당시 G의 소극재산

(1) 갑 제24호증의 기재, 이 법원의 I조합, J조합, K조합, L조합, M조합, N조합, O조합, P조합, Q조합, 주식회사 R, S, T조합, U조합에 대한 각 사실조회 또는 금융거래 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 신탁계약이 체결된 2018. 3. 16. 당시 G은 I조합에 대하여 2,101,104,584원, J조합에 대하여 1,490,000,000원, K조합에 대하여 1,800,000,000원, L조합에 대하여 2,270,000,000원, M조합에 대하여 2,360,000,000원, N조합에 대하여 2,090,000,000원, O조합에 대하여 4,390,000,000원, P조합에 대하여 1,410,000,000원, Q조합에 대하여 3,030,000,000원, 주식회사 R에 대하여 530,000,000원, S에 대하여 200,000,000원, T조합에 대하여 1,660,000,000원, U조합에 대하여 1,050,000,000원, 합계 24,381,104,584원의 채무를 부담하고 있었던 점을 인정할 수 있다.

(2) 원고들은 그 외에도 이 사건 신탁계약 체결 당시 G에게 V에 대한 210,000,000원 채무, W에 대한 166,666,667원 채무, 주식회사 X에 대한 150,000,000원 채무, Y에 대한 34,000,000원 채무, Z에 대한 27,000,000원 채무가 추가로 존재하고 있었다고 주장한다. 살피건대, ① V, W의 각 가압류등기와 주식회사 X의 근저당권설정등기는 G이 피고와 신탁계약을 체결한 2018. 3. 16. 이후에 마쳐졌고, 구체적인 채무의 내용을 알 수 있는 자료가 없는 점, ② Y, Z가 2018. 3. 16. 당시 G 소유 부동산(고양시 일산서구 AA 지상 건물)을 주소로 하고 있다는 사정만으로는 G과 Y, Z 사이에 임대차계약이 체결되었다는 점을 추단할 수 없는 점 등을 종합하면, 갑 제18호증의 2, 6의 각 기재, 이 법원의 일산서구청에 대한 각 사실조회 결과만으로는 G이 이 사건 신탁계약을 체결할 당시 V, W, 주식회사 X, Y, Z에 대하여 채무를 부담하고 있었다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 이 사건 신탁계약 체결 당시 G의 적극재산

갑 제22, 23호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 일산서구청에 대한 과세정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, G이 이 사건 신탁계약을 체결한 2018.

3. 16. 당시 G은 H건물 AB호 내지 AC호, AD호 내지 AE호, AF호, AG호 내지 AH호, AI호 내지 AJ호, AK호 내지 AL호 각 부동산을 소유하고 있었고, 위 각 부동산의 건축물 시가표준액 합계는 16,982,912,090원인 사실, G은 2018. 3. 16. 당시 고양시 일산서구 AM 토지 및 건물, AN 토지 및 건물, AO 토지, AP 토지, 전남 영광군 AQ 토지, AR 토지, AS 토지, AT 토지, 전남 영광군 AU 토지, AV 토지, AW 토지, AX 토지, AY 토지, AZ 토지, BA 토지, 파주시 BB 토지를 각 소유하고 있었고, 위 각 토지와 건물의 개별공시지가에 따른 평가액과 건물시가표준액 합계는 6,624,358,479원인 사실을 인정할 수 있다.

다) 이 사건 신탁계약 체결 당시 G의 무자력 여부

G이 피고와 신탁계약을 체결한 2018. 3. 16. 당시 G의 소극재산은 24,381,104,584원이고, G 소유 부동산의 건축물 시가표준액 또는 개별공시지가에 따른 평가액의 합계액은 23,607,270,569원이다. 한편, 적극재산인 부동산의 가액을 평가함에 있어서는 시가를 기준으로 하여야 하는데, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 별지 목록 기재 각 부동산의 시가 합계는 6,331,000,000원인 반면 별지 목록 기재 각 부동산의 건축물시가표준액 합계 4,476,141,801원인 사실을 인정할 수 있다. 이와 같은 사정에 비추어 보면, 2018. 3. 16. 당시 별지 목록 기재 각 부동산이 존재하던 H건물 AB호 내지 AC호, AD호 내지 AE호, AF호, AG호 내지 AH호, AI호 내지 AJ호, AK호 내지 AL호의 시가는 $24,020,422,323\text{원}(= 16,982,912,090\text{원} \times 6,331,000,000\text{원}/4,476,141,801\text{원, 원 미만 버림})$ 상당이라는 점을 추인할 수 있고, 여기에 G 소유 다른 부동산의 개별공시지가에 따른 평가액과 건물시가표준액 합계인 6,624,358,479원¹⁾을 합산하면 30,644,780,802원으로서, 당시 G의 소극재산인 24,381,104,584원을 훨씬 초과한다. 결국 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 신탁계약이 체결된 2018. 3. 16. 당시 G이 채무초과 상태에 있었다는 점과 G이 이를 알고 있었다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) G과 피고 사이에 체결된 신탁계약이 사해행위인지 여부 가) 관련 법리

자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무를 변제하는 최선의 방법이라 생각하고, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 후 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 이는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 않는다. 이러한 법리는 담보권 설정에 갈음하여 신규로 자금을 제공하는 채권자와 그 채권자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 경우에도 마찬가지이다. 이러한 방식의 신탁행위가 사해행위 또는 사해신탁에 해당하는지 여부는 신탁계약 당시의 채권채무관계·신탁의 경위·목적·경제적 의미·신탁을 통하여 제공받은 자금의 용처 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단해야 한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결, 대법원 2005. 11. 10. 선고 2005다33718 판결 등 참조).

나) 이 사건의 경우

살피건대, 을 제1, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하면, 이 사건 신탁계약이 체결된 2018. 3. 16. 당시 G의 자금 상황, 신탁계약을 체결하게 된 경위, 신탁계약을 통해 제공받은 자금의 용처 등에 비추어 이 사건 신탁계약은 G이 건물 신축 및 분양 사업을 계속 추진하여 변제자력을 확보하기 위하여 부득이한 것이었다고 판단할 수 있고, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 신탁계약이 사해신탁이라는 점을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(1) G은 2013. 11. 22. 파주시 BB 토지를 매수하고, 2016. 8. 19. 피고와 신탁계약을 체결하였으며, 피고는 그에 따라 2016. 8. 24. 위 토지에 관하여 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. G은 I조합로부터 6,000,000,000원을 한도로 대출을 받고, I조합을 위 토지의 우선수익자로 지정하였다.

(2) G은 위 토지 지상에 H를 신축하고, 2018. 3. 16. H 각 부동산에 관하여 소유권보존등기를 마쳤고, 같은 날 피고와 이 사건 신탁계약을 체결하였으며, 피고는 H 각 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. G은 O조합로부터 약 4,400,000,000원을 대출받으면서 O조합을 H의 우선수익자로 지정하였다.

(3) H 부지도 처음부터 G이 자력으로 소유하고 있던 재산이라고 보기 어렵고, G은 이 사건 신탁계약을 체결하기 전부터 상당한 자금을 차용하여 H 신축 및 분양 사업을 진행하고 있었는데, G의 당시 자금 상황 등에 비추어 볼 때 추가적으로 신규자금을 융통하여야만 H 분양 사업을 계속 진행할 수 있었을 것으로 보인다.

(4) 별지 목록 기재 각 부동산을 포함한 H 각 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 날과 같은 날인 2018. 3. 16. H 부지인 파주시 BB 토지에 관하여 피고의 신탁등기말소등기가 마쳐진 점에 비추어 보면, G이 이 사건 신탁계약을 체결하면서 우선수익권을 담보로 제공하고 O조합로부터 대출받은 금원은 H 신축 사업을 진행하면서 발생한 기존 채무를 상환하는데 사용되거나 그 밖에 H 분양 사업을 위한 각종 비용에 충당된 것으로 보인다.

(5) 이 사건 신탁계약으로 신탁재산인 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권이 피고에게 이전되었으나, 신탁재산은 소비하기 쉽도록 현금화되지 아니하고, 신탁원부에 신탁에 관한 모든 사항이 공시되므로 원고들로서도 신탁재산의 운용상태를 확인 및 감시할 수 있으며, 피고는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 인가받은 신탁업자로서 피고에게 공신력 있는 신탁사무의 처리를 기대할 수 있어 보인다.

다. 소결

원고 C, E의 경우 채권자취소권의 피보전채권이 인정되지 아니한다. 또한 사해행위 및 채무자 G의 사해의사를 인정할 수 없으므로 원고들의 채권자취소권이 발생하지 않는다. 따라서 우선수익자인 O조합가 선의라는 피고의 항변과 원상회복의 방법(원물반환 여부)에 관하여 나아가 판단할 필요 없이 원고들의 청구는 이유 없다.

5. 결론

원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사전기흥

판사정현욱

판사고철만

별지

높다고 주장한다.