

서울중앙지방법원 2022. 6. 22 선고 2020가합550525 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 지평

담당변호사 한철웅, 문성원

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 한결

담당변호사 김윤찬

변론 종결2022. 4. 27.

판결 선고2022. 6. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 부동산에 관하여 2019. 12. 20. 체결된 신탁원부 변경계약을 취소한다. 피고는 주식회사 C에게 별지 목록 부동산에 관하여 수원지방법원 여주지원 2019. 12. 20. 접수 제36395로 마친 신탁변경등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 2019. 12. 11. D 중재판정부에서 '주식회사 C(이하 'C'이라고 한다)은 원고에게 1,722,233,999원과 이에 대하여 2019. 6. 26.부터 다 갚는 날까지 연 6%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'라는 내용의 중재판정(이하 '이 사건 중재판정'이라고 한다)을 받았다.

나. 이 사건 담보신탁계약의 체결 및 이 사건 신탁등기의 경로

1) 피고와 C은 2019. 11. 27. C 소유인 별지 목록 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 C을 위탁자, 피고를 수탁자로 하는 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 담보신탁계약'이라고 한다)을 체결하였고, 이에 따라 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 여주지원 2019. 11. 27. 접수 제33663호로 피고 명의의 신탁등기(이하 '이 사건 신탁등기'라고 한다)가 마쳐졌다. 이 사건 담보신탁계약의 주요 내용은 아래와 같다.

제1조(신탁의 목적)

이 신탁의 목적은 신탁부동산의 소유권 관리와 위탁자가 부담하는 채무 내지 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자가 신탁부동산을 보전·관리하고 채무불이행시 환가 정산하는데 있습니다.

제4조(수익자)

- ① 본 계약에서 수익자는 신탁원본 우선수익자, 신탁원본 수익자 및 신탁이익 수익자로 구분하여 [별지2]와 같이 합니다.
- ② 위탁자는 수익자와 연서로써 수탁자의 승낙을 얻어 수익자를 새로 지정하거나 변경할 수 있습니다. 이 권리는 위탁자에게 전속되며 상속되지 아니합니다.

제8조(우선수익자의 권리)

- ① 우선수익자가 갖는 수익권의 범위는 우선수익자와 그 채무자([별지3]) 간의 여신거래로 인하여 증감 변동되는 우선수익자의 원금, 이자 및 지연손해금 등에 한합니다.
- ② 우선수익자는 수탁자가 발행하는 수익권증서에 기재된 [별지2 수익권증서 발행가액]을

최고한도로 하여 이 한도 내에서 수익을 얻을 권리가 있습니다.

③ 신탁원본에 대한 우선수익자의 수익권은 신탁원본 수익자에 대한 수익권보다 우선합니다.

④ 우선수익자가 갖는 수익권의 유효기간은 본 계약에 의한 우선수익자의 채권발생일로부터 본 계약 종료일까지로 합니다.

제24조(처분대금 등 정산방법)

① 수탁자는 신탁부동산을 환가하여 정산하는 경우 그 지급순위는 다음 각 호에 의합니다.

1. 신탁계약과 관련된 비용 및 보수

가. 비용: 전기, 수도, 관리비, 보험료, 신문공고료, 법률검토비용, 조세공과금(매매계약 체결시까지 해당 부동산에 고지된 조세공과금 등), 기타 수탁재산 관리비용 및 처분비용 등

나. 보수: 수탁자에게 지급하여야 하는 재산처분 보수 및 미지급 재산관리 보수

2. 신탁등기 전 소액임대차보증금(주택임대차보호법 제8조 또는 상가건물임대차보호법 제14조)

3. 신탁등기 전 임대차보증금(주택임대차보호법 제3조의2 또는 상가건물임대차보호법 제5조), 근저당권(채권최고액 범위내), 전세권, 등기된 임차권 등의 피담보채권. 단, 이들 간의 순위는 민법의 규정에 의합니다.

4. 수탁자에게 반환의무 있는 임대차보증금 중 제2호 및 제3호에 해당하지 않는 것

5. 우선수익자의 채권

6. 순차 변제하고 잔여액이 있을 경우 그 잔여분을 수익자(수익자가 없으면 위탁자)에게 지급

[별지2]

신탁계약의 내용

1. 신탁기간: 2019년 11월 27.일부터 2021년 11월 27.일까지

2. 수익자

단독2순위	상호	주식회사 B	금 일십오억삼천육백만 원정(₩1,536,000,000)
-------	----	--------	--------------------------------

단독2순위	상호	주식회사 E	금 일억이천만 원정(₩120,000,000)
-------	----	--------	--------------------------

성명(상호)	(주)C
--------	------

3. 채무자

(주)C

4. 수익권증서 발행금액(신탁원본의 우선수익권): 금 일십육억오천육백만 원정(₩1,656,000,000)

[별지3]

여신거래의 내용

2순위	(주)C	주식회사 B	일반대	₩1,145,000,000	2019-11-27	2021-11-27
₩145,000,000	2019-11-27	2020-11-27				
1순위	(주)C	주식회사 E	일반대	₩100,000,000	2019-11-27	2020-11-27
-	-	-				

2) 이 사건 신탁등기 경로 무렵 이 사건 부동산에는 이 사건 부동산을 공동담보로 하는 아래 표 기재와 같은 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라고 하고, 특정 근저당권을 지칭하는 경우 근저당권자의 이름을 붙여 '○○ 근저당권'이라고 한다)이 설정되어 있었는데, 이 사건 근저당권은 이 사건 신탁등기일인 2019. 11. 27. 모두 말소되었다.

2010. 5. 7.	경기신용보증재단	F	152,400,000원	수원지방법원 여주지원 2011. 5. 9. 접수 제14960호
2016. 2. 29.	주식회사 G	C	1,693,200,000원	수원지방법원 여주지원 2016. 2. 29. 접수 제6054호
2016. 2. 29.	H	C	500,000,000원	수원지방법원 여주지원 2016. 2. 29. 접수 제6055호
2018. 9. 18.	I	F	400,000,000원	수원지방법원 여주지원 2018. 9. 18. 접수 제27193호

다. 이 사건 신탁원부변경계약의 체결 및 이 사건 신탁변경등기의 경로

1) 피고와 C은 2019. 12. 20. 이 사건 담보신탁계약의 우선수익자에 H을 3순위

우선수익자(수익권증서 발행금액 500,000,000원)로 추가하는 내용의 신탁원부변경계약(이하 '이 사건 신탁원부변경계약'이라고 한다)을 체결하였다.

2) 이에 따라 2019. 12. 20. 이 사건 신탁등기의 신탁원부 기재사항에 H을 3순위 우선수익자로 추가하는 내용의 신탁변경등기(이하 '이 사건 신탁변경등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

【인정근거】 다툼이 없는 사실, 갑 제3, 4, 8호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 담보신탁계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관한 우선변제순위를 가지는 수익권증서 발행금액 합계액은 1,656,000,000원이었으나 이 사건 신탁원부변경계약에 의하여 H을 3순위 우선수익자로 추가함에 따라 수익권증서 발행금액 합계액이 2,156,000,000원으로 증가되었고, H의 채권은 이 사건 부동산으로 담보되는 채권이 아니어서 H은 일반채권자에 불과하므로 H의 채권을 이 사건 신탁원부변경계약으로 이 사건 부동산이 담보하는 채권에 편입시킨 것은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 신탁변경등기를 말소하여야 한다.1)

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 바와 같이 원고가 C에 대하여 이 사건 중재판정에 기한 채권을 가지고 있고, 그 채권이 이 사건 신탁원부변경계약 체결일인 2019. 12. 20. 이전에 성립되었으므로, 원고의 C에 대한 이 사건 중재판정에 기한 채권은 이 사건 사해행위취소청구의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 관련법리 가) 담보신탁재산에 대하여 위탁자가 가지는 담보신탁계약상의 수익권도

일반채권자들의 공동담보에 제공되는 위탁자의 책임재산에 해당한다. 따라서 위탁자가 이미

담보권이 설정되어 있는 위탁자 소유의 재산을 그 담보권의 피담보채무를 다시금 담보하기 위하여 그

담보권자를 우선수익자로, 위탁자를 수익자로 하여 담보신탁한 경우에는 이로 인해 위탁자의

책임재산이 담보권의 피담보채무 등이 공제된 담보신탁재산의 잔존가치에서 담보신탁계약상

수익권의 가치로 형태만 변경될 뿐, 위탁자의 자력에 아무런 변동이 생기지 아니하므로, 이러한 담보신탁행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2018. 11. 29. 선고 2016다238113 판결 등 참조).

나) 저당권이 설정되어 있는 목적물의 경우 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이므로, 수익자가 채무초과 상태에 있는 채무자의 부동산에 관하여 설정된 선순위 근저당권의 피담보채무를 변제하여 그 근저당권설정등기를 말소하는 대신 동일한 금액을 피담보채무로 하는 새로운 근저당권설정등기를 설정하는 것은 채무자의 공동담보를 부족하게 하는 것이라고 볼 수 없어 사해행위가 성립하지 아니한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우 앞서 인정한 사실관계와 이 법원의 감정인 J에 대한 감정촉탁결과에 의하면, H 근저당권이 이 사건 신탁원부변경계약 체결 당시 말소된 상태였던 사실, 이 사건 신탁원부변경계약 이전으로서 이 사건 신탁등기일인 2019. 11. 27. 무렵 이 사건 담보신탁계약상 C의 수익권의 가치는 924,269,408원 상당이었으나 이 사건 신탁원부변경계약에 의하여 H의 3순위 우선수익권이 추가됨에 따라 이 사건 신탁원부변경등기일인 2019. 12. 20.에는 이 사건 담보신탁계약상 C의 수익권의 가치가 562,712,279원으로 감소된 사실은 인정된다.

그러나 앞서 인정한 사실관계와 이 법원의 C에 대한 사실조회회신결과에 변론 전체의 취지를 더하면,

① H 근저당권은 이 사건 신탁등기일인 2019. 11. 27. 말소되었고, 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 H 근저당권보다 선순위로 설정되어 있었던 경기신용보증재단 근저당권과 G 근저당권도 말소되었는데, C은 이 사건 담보신탁계약상 우선수익권자인 E과 B으로부터 차용한 금원으로 경기신용보증재단 근저당권의 피담보채무와 G 근저당권의 피담보채무 전액을 변제하였으나, H 근저당권의 피담보채무는 변제하지 않은 사실, ② 3순위인 H 근저당권은 양계농가단체인 K의 C에 대한 대여금 채권을 담보하기 위하여 설정된 것인데, K와 C은 2019. 11. 11. C이 대환자금을 조달하고 대출이자를 절감하기 위하여 이 사건 부동산의 선순위 담보권자를 변경하는 과정에서 일시적으로 H 근저당권을 말소하고 선순위 담보권자를 변경한 이후 그 후순위로 H 명의의 담보권을 설정하여 주기로 약정한 사실을 인정할 수 있고, 이러한 사실들에 비추어 보면, H 근저당권은,

근저당권의 말소와 우선수익권의 설정 사이에 다소간의 시간적 간격이 있음에도 불구하고, 이 사건 부동산을 신탁하는 과정에서 일시적으로 말소되었다가 이 사건 담보신탁계약에 의하여 기존의 피담보채무액과 동일한 금액의 3순위 우선수익권으로 변경된 것에 불과하다고 보아야 하므로, 이 사건 신탁원부변경계약에 의하여 H를 3순위 우선수익자로 추가한 것이 일반채권자의 공동담보로 제공되는 책임재산을 감소시키는 사해행위가 된다고 볼 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장판사이원석

판사구세희

판사이종욱

별지

1) 원고는 종래 이 사건 담보신탁계약이 사해행위임을 이유로 이 사건 담보신탁계약의 취소를 구하였으나, 2022. 4. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통하여 이 사건 신탁원부변경계약이 사해행위임을 이유로 이 사건 신탁원부변경계약의 취소를 구하는 것으로 청구취지 및 청구원인을 변경하였다.