

수원지방법원 안산지원 2024. 9. 26 선고 2022가합6130 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 기훈

피고B 주식회사

소송대리인 법무법인 정향

담당변호사 권홍철

변론 종결2024. 8. 29.

판결 선고2024. 9. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주식회사 C와 피고 사이에 2021. 1. 29. 별지 목록 기재 1, 4, 5, 9, 11. 25 각 부동산에 관하여 체결된 신탁계약을, 주식회사 D와 피고 사이에 2021. 1. 29. 별지 목록 기재 2, 8, 10, 26 각 부동산에 관하여 체결된 신탁계약을, 주식회사 E와 피고 사이에 2021. 1. 29. 별지 목록 기재 6 부동산에 관하여 체결된 신탁계약을, 주식회사 F와 피고 사이에 2021. 1. 29. 별지 목록 기재 7, 22, 23, 24 각 부동산에 관하여 체결된 신탁계약을, 주식회사 D, 주식회사 F, 주식회사 E, 주식회사

C(이하 위 회사들을 '이 사건 회사들'이라 한다)와 피고 사이에 2021. 1. 29.1) 별지 목록 기재 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 각 부동산의 1/4지분에 관하여 체결된 신탁계약을 801,793,549원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 801,793,549원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. G는 H의 소유인 이천시 I 외 19 필지 토지를 매입하여 위 토지에 전원주택을 신축하여 분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 하기로 하고, 2019. 5. 21. H와 사이에, 원고와 J이 H로부터 위 토지를 4,100,000,000원에 매입하기로 하는 매매계약을 체결하였다. 이후 위 매매계약의 매수인이 이 사건 회사들로 변경되었고, 위 토지들은 분할을 거쳐 2020. 4. 2. 아래 표 기재와 같이 2019. 5. 21. 매매를 원인으로 한 이 사건 회사들 명의로 소유권이전등기가 경료되었다(아래 표 기재 토지들이 별지 목록 기재 토지들이다).

1	이천시 K 전 87㎡	주식회사 C
2	이천시 L 전 415㎡	주식회사 D
3	이천시 M 임야 584㎡	이 사건 회사들 1/4씩
4	이천시 N 전 496㎡	주식회사 C
5	이천시 o 전 114㎡	주식회사 C
6	이천시 P 임야 2,579㎡	주식회사 E
7	이천시 I 임야 3,495㎡	주식회사 F
8	이천시 Q 임야 2,438㎡	주식회사 D
9	이천시 R 임야 1,310㎡	주식회사 C
10	이천시 S 임야 306㎡	주식회사 D
11	이천시 T 임야 2,746㎡	주식회사 C
12	이천시 U 임야 1,713㎡	이 사건 회사들 1/4씩

1	이천시 K 전 87㎡	주식회사 C
13	이천시 V 임야 1,227㎡	이 사건 회사들 1/4씩
14	이천시 W 임야 445㎡	이 사건 회사들 1/4씩
15	이천시 X 임야 1,614㎡	이 사건 회사들 1/4씩
16	이천시 Y 임야 2,502㎡	이 사건 회사들 1/4씩
17	이천시 Z 임야 1,417㎡	이 사건 회사들 1/4씩
18	이천시 AA 임야 2,850㎡	이 사건 회사들 1/4씩
19	이천시 AB 임야 1,746㎡	이 사건 회사들 1/4씩
20	이천시 AC 임야 4,204㎡	이 사건 회사들 1/4씩
21	이천시 AD 임야 4,105㎡	이 사건 회사들 1/4씩
22	이천시 AE 답 371㎡	주식회사 F
23	이천시 AF 답 36㎡	주식회사 F
24	이천시 AG 전 585㎡	주식회사 F
25	이천시 AH 전 135㎡	주식회사 C
26	이천시 AI 전 291㎡	주식회사 D

나. 원고는 이 사건 회사들과 2020. 5. 6. 공증인가 법무법인 AJ 작성 증서 2020년 제172호로 '원고는 2019. 5. 21. 이 사건 회사들에게 변제기한은 2020. 6. 30., 지연손해금 이율은 연 24%로 각 정하여 400,000,000원을 대여하였다.'는 내용의 공정증서(이하 '제172호 공정증서'라 한다)를 작성하였고, 같은 날 공증인가 법무법인 AJ 작성 증서 2020년 제171호로 '원고는 2020. 5. 6. 이 사건 회사들에게 변제기한은 2020. 9. 30., 지연손해금 이율은 연 24%로 각 정하여 400,000,000원을 대여하였다.'는 내용의 공정증서(이하 '제171호 공정증서'라 한다)를 작성하였다(이하 제171호 공정증서와 제172호 공정증서를 통틀어 '이 사건 각 공정증서'라 한다).

다. 이 사건 회사들은 원고에게 2020. 10. 30. 100,000,000원, 2021. 1. 7. 200,000,000원, 2021. 1. 15. 100,000,000원을 변제하였고, 피고는 2021. 5. 14. 수원지방법원 여주지원 2021타채668호로 이 사건 각 공정증서에 기한 압류 및 추심명령을 받아 이에 기하여 제3채무자인 AK조합로부터 108,812,602원을 추심하였다.

라. 별지 목록 기재 각 부동산에는 2020. 4. 2. 위 각 부동산을 공동담보로 하는 채권최고액

3,324,000,000원, 근저당권자 AL조합의 근저당권 및 지상권자가 AL조합인 지상권이 각 설정되어 있었다.

마. 이 사건 회사들은 2021. 1. 29. AK조합로부터 대출을 받아 AL조합에 대한 채무를 모두 변제하고 AL조합 명의의 전항 기재 근저당권설정등기와 지상권설정등기를 말소시키는 한편, 같은 날 AK조합로부터 3,700,000,000원을 대출받으면서 피고와 주식회사 C 소유의 별지 목록 기재 1, 4, 5, 9, 11. 25 각 부동산, 주식회사 D 소유의 별지 목록 기재 2, 8, 10, 26 각 부동산, 주식회사 E 소유의 별지 목록 기재 6 부동산, 주식회사 F 소유의 별지 목록 기재 7, 22, 23, 24 각 부동산, 이 사건 회사들의 소유인 별지 목록 기재 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 각 부동산의 각 1/4지분에 관하여 피고를 수탁자, AK조합을 우선수익자로, 우선수익자의 수익권증서금액을 4,440,000,000원으로 하는 부동산담보신탁계약을 체결하고, 같은 날 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 위 신탁계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 이 사건 회사들과 피고가 체결한 위 신탁계약을 '이 사건 신탁계약'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1, 2, 4 내지 6, 14 내지 17호증, 을제1, 2, 4 내지 7호증의 각 기재, 변론전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고의 주장

1) 원고는 2020. 5. 6. 이 사건 회사들로부터 이 사건 사업에 관하여 원고가 투자한 돈을 정산받기로 하면서 이 사건 각 공정증서를 작성한 것이다. 이 사건 회사들이 원고에게 변제한 400,000,000원, 원고가 추심한 108,812,602원을 이 사건 각 공정증서에 기한 채권의 이자 및 원본 순서로 변제충당한 결과 2024. 7. 15.을 기준으로 이 사건 회사들은 원고에게 이 사건 각 공정증서상 채무 합계 801,793,549원(제171호 공정증서에 기한 채권의 원금 400,000,000원과 + 위 채권의 이자 363,065,573원 + 제172호 공정증서에 기한 채권의 원금 19,146,198원과 이자 18,581,778원)을 지급하여야 한다.

2) 이 사건 회사들은 이 사건 신탁계약으로 채무초과상태에서 유일한 재산인 주식회사 C 소유의 별지 목록 기재 1, 4, 5, 9, 11. 25 각 부동산, 주식회사 D 소유의 별지 목록 기재 2, 8, 10, 26 각 부동산,

주식회사 E 소유의 별지 목록 기재 6 부동산, 주식회사 F 소유의 별지 목록 기재 7, 22, 23, 24 각 부동산, 이 사건 회사들의 소유인 별지 목록 기재 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 각 부동산의 각 1/4지분을 피고에게 신탁하였으므로, 위 신탁계약은 사해신탁으로서 취소되어야 한다. 별지 목록 기재 각 부동산에 설정되어 있던 AL조합 명의의 근저당권이 말소되어 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하므로, 피고는 원상회복으로 원고에게 공동담보로 되어 있던 별지 목록 기재 각 부동산의 가액 범위 내에서 이 사건 변론종결일에 가까운 2024. 7. 15.을 기준으로 산정한 원고의 이 사건 공정증서상 채권의 원리금 합계 801,793,549원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 피고의 주장

1) 이 사건 회사들은 2020. 5. 6. 원고로부터 차용한 377,500,000원에 대하여 제172호 공정증서를 작성하였고, 같은 날 원고로부터 위 차용금에 대한 이자 명목으로 400,000,000원을 추가로 지급할 것을 요구받아 제171호 공정증서를 작성하였다. 따라서 제171호 공정증서상 채권은 민법 제104조의 불공정한 법률행위에 해당하여 무효이고, 이 사건 회사들이 원고에게 변제한 400,000,000원, 원고가 추심한 108,812,602원을 제172호 공정증서상 채권의 이자 및 원본의 순서로 변제충당한 결과 원고는 이자제한법의 최고이자율 연 24%를 초과한 금원을 변제받았으므로, 이 사건 회사들의 제172호 공정증서에 기한 채무는 모두 소멸하였다. 따라서 원고의 피보전채권은 존재하지 아니한다.

2) 이 사건 회사들은 이 사건 신탁계약 체결 당시 채무초과상태가 아니었다.

3) 이 사건 회사들은 이 사건 사업을 추진하면서 AK조합로부터 신규자금을 융통받기 위해 이 사건 신탁계약을 체결한 것이어서 이 사건 신탁계약은 사해행위에 해당하지 않고, 이 사건 회사들에게 사해의사가 없었다.

4) 신탁법 제8조 제1항 단서에서 신탁수익자가 선의인 경우 사해신탁을 취소할 수 없다고 정하고 있는데, 이 사건 신탁계약의 수익자인 AK조합은 선의의 수익자에 해당한다.

3. 판단

가. 피보전채권에 관한 판단

1) 원고가 이 사건 회사들과 이 사건 각 공정증서를 작성한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑제7, 9, 12, 13호증의 각 기재에 변론전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ①이 사건 사업을 위한 토지를 매입할 당시 위 매매계약을 중개한 AM이 J(대리인 : G)과 원고가 공동사업자로 전원주택개발사업을 하기로 하고 매매계약금을 5%씩 입금하기로 하였다는 내용의 사실확인서를 제출한 점, ②이 사건 매매계약서에 AM이 중개업자로, 원고와 J이 공동매수인으로 기재된 점, ③원고가 위 매매계약상 계약금 400,000,000원 중 220,000,000원을 H에게 송금한 점, ④원고와 G 사이의 2020. 4. 24.자 통화내역(갑제9호증)에 의하면, G가 이 사건 각 공정증서를 작성하기 전 원고에게 "이 사람아. 따블 빼가지고 가잖아"라고 말하고, 원고가 G에게 "사업하다 보면 서로 돈 뭐 내가 1억이 더 들어가고 (중략) 내가 생각한 거하고 안 맞으니까 내가 뭐라고 한 거지(중략) AN랑 다 와야 될 거 아니여?"라고 말하며, G가 원고에게 "AN가 뭇하러 와? 내가 도장 다 갖고 있는데."라고 말하는 것으로 확인되고, AN는 이 사건 회사들의 대표이사 내지 유일한 사내이사인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 공정증서는 원고의 이 사건 사업에 대한 투자금을 정산하기 위하여 작성된 것으로 봄이 타당하므로, 원고의 이 사건 회사들에 대한 이 사건 각 공정증서에 기한 채권이 발생한 사실이 인정된다.

2) 한편 원고의 이 사건 각 공정증서상 채권의 가액에 대하여 살피건대, 원고는 이 사건 각 공정증서에 기한 채권에 대하여 이 사건 회사들로부터 2020. 10. 30. 100,000,000원, 2021. 1. 7. 200,000,000원, 2021. 1. 15. 100,000,000원을 변제받고, 2021. 6. 28. AK조합로부터 108,812,602원을 추심한 사실을 자인하고 있고, 원고와 이 사건 회사들 사이에 위 각 변제와 관련하여 변제충당의 합의 또는 지정이 있었다는 사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 위 각 돈은 민법 제477조, 제479조에 따른 법정변제충당의 순서에 따라 이자, 원본의 순서로 충당되고(민법 제479조), 각 이자, 원본 상호 간에는 채무 중에 이행기가 도래한 것과 도래하지 아니한 것이 있으면 이행기가 도래한 채무의 변제에 충당되며, 채무 전부의 이행기가 도래하였거나 도래하지 아니한 때에는 채무자에게 변제이익이 많은 채무의 변제에 충당되고, 채무자에게 변제이익이 같으면 이행기가 먼저 도래한 채무나 먼저 도래할 채무의 변제에 충당되고(민법 제477조), 이에 따라 위 각 변제한 돈을 제171호 공정증서에 기한 채권인 원금 400,000,000원 및

이에 대한 2020. 10. 1.부터 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금과 제172호 공정증서에 기한 채권인 원금 400,000,000원 및 이에 대한 2020. 7. 1.부터 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금에 변제충당한 내역은 아래 총당액 계산표 기재와 같고, 그 결과 제171호 공정증서에 기한 채권은 원금 400,000,000원, 제172호 공정증서에 기한 채권은 원금 19,146,198원 및 각 위 원금에 대하여 마지막 변제충당일 다음 날인 2021. 6. 29.부터 완제일까지 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금이 남게 되고, 위 채권은 채권자취소권의 피보전권리가 된다.

총당액 계산표

제171호 공정증서	2020. 5. 6.	400,000,000원	2020. 9. 30.	2020. 10. 1.	24	2020. 10. 1.
제172호 공정증서	2019. 5. 21.	400,000,000원	2020. 6. 30.	2020. 7. 1.	24	2020. 7. 1.
※ 총당 정보						
변제일	변제액	원금(원)	적용이율%	시작일	종료일	발생이자(원)
2020. 10. 30.	100,000,000원	400,000,000	24	2020. 10. 1.	2020. 10. 30.	7,890,410
400,000,000	24	2020. 7. 1.	2020. 10. 30.	32,087,671	32,087,671	1
2021. 1. 7.	200,000,000원	400,000,000	24	2020. 10. 31.	2021. 1. 7.	18,147,945
339,978,081	24	2020. 10. 31.	2021. 1. 7.	15,424,758	15,424,758	1
2021. 1. 15.	100,000,000원	400,000,000	24	2021. 1. 8.	2021. 1. 15.	2,104,109
173,550,784	24	2021. 1. 8.	2021. 1. 15.	912,924	912,924	1
2021. 6. 28.	108,812,602원	400,000,000	24	2021. 1. 16.	2021. 6. 28.	43,134,246
76,567,817	24	2021. 1. 16.	2021. 6. 28.	8,256,737	8,256,737	1

2020. 10. 30	$400,000,000 \times \{0.24 \times (30 \div 365)\}$ 【2020.10.01. ~ 2020.10.30. (24%)】 $400,000,000 \times \{0.24 \times (122 \div 365)\}$ 【2020.07.01.~2020.10.30.(24%)】
2021. 1. 7.	$400,000,000 \times \{0.24 \times (69 \div 365)\}$ 【2020.10.31. ~ 2021.01.07. (24%)】 $339,978,081 \times \{0.24 \times (69 \div 365)\}$ 【2020.10.31.~2021.01.07.(24%)】
2021. 1. 15.	$400,000,000 \times \{0.24 \times (8 \div 365)\}$ 【 2021.01.08. ~ 2021.01.15. (24%)】 $173,550,784 \times \{0.24 \times (8 \div 365)\}$ 【2021.01.08.~2021.01.15.(24%)】
2021. 6. 28.	$400,000,000 \times \{0.24 \times (164 \div 365)\}$ 【 2021.01.16. ~ 2021.06.28. (24%)】 $76,567,817 \times \{0.24 \times (164 \div 365)\}$ 【2021.01.16.~2021.06.28.(24%)】

3) 이에 대하여 피고는 제171호 공정증서에 기한 채권은 이 사건 회사들이 자금경색 상황에서 원고의 압박에 의하여 작성한 것으로서 당사자의 궁박 또는 무경험으로 인하여 현저하게 공정을 잃은 법률행위이므로 민법 제104조에 반하여 무효이고, 이자제한법이 정한 이자율을 초과하는 이자를 지급하기로 약속한 것이어서 무효라고 주장하나, 이자제한법의 최고이자율 제한에 관한 규정은 금전대차에 관한 계약상의 이자에 관하여 적용될 뿐(대법원 2017. 11. 29. 선고 2016다259769 판결 등 참조), 투자약정에 따라 지급받은 수익금에 관하여는 원칙적으로 적용되지 아니한데, 앞서 살펴본 바와 같이 원고가 이 사건 회사들에게 지급한 돈이 투자금으로 인정되는 이상 이자제한법이 적용되지 않고, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 공정증서를 작성할 당시 이 사건 회사들이 궁박, 경솔 또는 무경험 상태에 있었다거나 그로 인하여 이 사건 각 공정증서 작성행위가 현저하게 공정을 잃은 법률행위라고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해신탁에 해당하는지 여부

1) 관련 법리 타인에 대하여 채무를 부담하는 사람이 자신이 소유한 재산 전부인 부동산에 관하여 제3자와 신탁계약을 체결하고 그에 따라 위 부동산을 수탁자인 제3자에게 신탁재산으로 이전하는 경우 위탁자에게는 그 채권자가 강제집행을 할 수 있는 책임재산이 더 이상 남아 있지 아니하므로, 신탁법 제8조에서 정한 사해신탁에 해당할 수 있다(대법원 2011. 5. 23.자 2009마1176 결정 참조). 그러나 한편, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무를 변제하는 최선의 방법이라 생각하고 자금을 융통하기 위한 방편으로 신탁계약의 체결에 이르게 된 경우 이를 일률적으로 사해행위라고 보기 어려울 뿐만 아니라(대법원 2003. 12. 12. 선고 2001다57884 판결 참조), 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 후 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 이는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 않는다. 이러한 법리는 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 채권채무관계를 비롯하여, 신탁의 경위와 목적, 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 용처 등 관련 사정들을

종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단해야 한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결 등 참조).

나) 구체적 판단 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 신탁계약이 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해하고 채무를 회피할 목적으로 이루어진 사해신탁에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

①원고는 주식회사 C 소유의 별지 목록 기재 1, 4, 5, 9, 11. 25 각 부동산, 주식회사 D 소유의 별지 목록 기재 2, 8, 10, 26 각 부동산, 주식회사 E 소유의 별지 목록 기재 6 부동산, 주식회사 F 소유의 별지 목록 기재 7, 22, 23, 24 각 부동산, 이 사건 회사들의 소유인 별지 목록 기재 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 각 부동산의 각 1/4지분이 이 사건 회사들의 유일한 재산이고, 이 사건 회사들이 AK조합로부터 대출받은 3,700,000,000원과 이 사건 회사들의 원고에 대한 채무를 합한 금액이 별지 목록 기재 각 부동산의 가액 4,100,000,000원을 초과하므로, 이 사건 회사들이 채무초과상태에 있었다고 주장하나, 원고가 주장하는 위 부동산 가액은 2019. 5. 21. 매매계약 당시 별지 목록 기재 각 부동산의 매입가격으로서 그로부터 약 1년 8개월이 경과한 이 사건 신탁계약 체결 당시에도 별지 목록 기재 각 부동산의 가액이 4,100,000,000원이라고 보기 어렵고, 오히려 을제7호증의 기재에 의하면 이 사건 신탁계약상 신탁원본2) 가격은 5,367,852,000원으로 평가되었고, 이를 담보로 수익한도금액을 4,440,000,000원으로 정하여 AK조합로부터 대출이 실행된 점에 비추어 볼 때 별지 목록 기재 각 부동산의 가액은 위 5,367,852,000원에 근접할 것으로 보인다.

②이 사건 회사들은 이 사건 신탁계약 체결 당시 주식회사 C 소유의 별지 목록 기재 1, 4, 5, 9, 11. 25 각 부동산, 주식회사 D 소유의 별지 목록 기재 2, 8, 10, 26 각 부동산, 주식회사 E 소유의 별지 목록 기재 6 부동산, 주식회사 F 소유의 별지 목록 기재 7, 22, 23, 24 각 부동산, 이 사건 회사들의 소유인 별지 목록 기재 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 각 부동산의 각 1/4지분에 관하여 설정된 AL조합 명의 근저당권과 지상권을 말소하고, AK조합로부터 3,700,000,000원을 대출받았고, 원고의 이 사건 신탁계약 체결일 이전 최종변제일인 2021. 1. 15. 기준 이 사건 각

공정증서상 채권의 원금 합계는 아래 총당액 계산표 기재와 같이 476,567,817원(= 400,000,000원 + 76,567,817원)이고, 위 원금에 대한 위 변제충당일 다음날인 2021. 1. 16.부터 이 사건 신탁계약일 2021. 1. 29.까지 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금 합계는 4,387,035원(= 476,567,817원 × 24% × (14/365))이므로, 이 사건 신탁계약일 기준 이 사건 각 공정증서상 채권의 원리금 합계는 480,954,852원(= 476,567,817원 + 4,387,035원)인바, 위 대출금채무 3,700,000,000원과 이 사건 각 공정증서상 채무 480,954,852원을 합하더라도 4,180,954,852원(= 3,324,000,000원 + 480,954,852원)에 불과하여 위 신탁원본 가액인 5,367,852,000원에 미치지 못하는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 회사들이 위 신탁계약 체결당시 채무초과상태에 있었다고 인정하기에 부족하다.

총당액 계산표

제171호 공정증서	2020. 5. 6.	400,000,000원	2020. 9. 30.	2020. 10. 1.	24	2020. 10. 1.
제172호 공정증서	2019. 5. 21.	400,000,000원	2020. 6. 30.	2020. 7. 1.	24	2020. 7. 1.
※ 총당 정보						
변제일	변제액	원금(원)	적용이율%	시작일	종료일	발생이자(원)
2020. 10. 30.	100,000,000원	400,000,000	24	2020. 10. 1.	2020. 10. 30.	7,890,410
400,000,000	24	2020. 7. 1.	2020. 10. 30.	32,087,671	32,087,671	1
2021. 1. 7.	200,000,000원	400,000,000	24	2020. 10. 31.	2021. 1. 7.	18,147,945
339,978,081	24	2020. 10. 31.	2021. 1. 7.	15,424,758	15,424,758	1
2021. 1. 15.	100,000,000원	400,000,000	24	2021. 1. 8.	2021. 1. 15.	2,104,109
173,550,784	24	2021. 1. 8.	2021. 1. 15.	912,924	912,924	1

2020. 10. 30	$400,000,000 \times \{0.24 \times (30 \div 365)\}$ 【2020.10.01. ~ 2020.10.30. (24%)】 $400,000,000 \times \{0.24 \times (122 \div 365)\}$ 【2020.07.01.~2020.10.30.(24%)】
2021. 1. 7.	$400,000,000 \times \{0.24 \times (69 \div 365)\}$ 【2020.10.31. ~ 2021.01.07. (24%)】 $339,978,081 \times \{0.24 \times (69 \div 365)\}$ 【2020.10.31.~2021.01.07.(24%)】
2021. 1. 15.	$400,000,000 \times \{0.24 \times (8 \div 365)\}$ 【2021.01.08. ~ 2021.01.15. (24%)】 $173,550,784 \times \{0.24 \times (8 \div 365)\}$ 【2021.01.08.~2021.01.15.(24%)】

2020. 10. 30	$400,000,000 \times \{0.24 \times (30 \div 365)\}$ 【2020.10.01. ~ 2020.10.30. (24%)】 $400,000,000 \times \{0.24 \times (122 \div 365)\}$ 【2020.07.01.~2020.10.30.(24%)】
2021. 6. 28.	$400,000,000 \times \{0.24 \times (164 \div 365)\}$ 【2021.01.16. ~ 2021.06.28. (24%)】 $76,567,817 \times \{0.24 \times (164 \div 365)\}$ 【2021.01.16.~2021.06.28.(24%)】

③이 사건 회사들은 이 사건 사업을 진행하면서 별지 목록 기재 각 부동산 매입대금 등의 사업자금을 마련하기 위하여 2020. 4. 2. AL조합에게 위 각 부동산을 담보로 채권최고액 3,324,000,000원의 근저당권을 설정하여 대출받았고, 이후 자금부족 상태에 이르자 AK조합로부터 3,700,000,000원을 신규 대출받기 위하여 이 사건 신탁계약을 체결하고, 위와 같이 대출받은 돈으로 AL조합에 대한 대출금 채무를 상환하고, 그 명의 근저당권과 지상권을 말소한 것으로 보인다.

④이와 같이 이 사건 신탁계약은 이 사건 회사들이 이 사건 사업에 소요된 기존 대출금을 변제하면서 추가로 신규 대출받음에 있어 이를 담보하기 위한 약정인데, 이 사건 회사들이 위 신탁계약에 따라 별지 목록 기재 각 부동산을 신탁하지 아니하였더라면 신규 자금을 유입할 수 없어 공사대금 지급이나 이 사건 사업을 진행시킬 수 없어 일반채권자들에게 더 큰 피해가 갈 수 있었던 것으로 보인다. 그리고 이때에는 원고와 같은 일반채권자들에 대한 변제자력의 회복 역시 기대할 수 없게 된다.

⑤위와 같은 이 사건 신탁계약 당시의 채권채무관계를 비롯하여, 신탁의 경위와 목적, 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 용처 등을 종합적으로 고려하면, 이 사건 신탁계약이 사해신탁이라고 보기 어렵다.

다. 수익자의 선의 여부

설령 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당한다 하더라도 신탁법 제8조 제1항은 '채무자가 채권자를 해함을 알면서 신탁을 설정한 경우 채권자는 수탁자가 선의일지라도 수탁자나 수익자에게 민법 제406조 제1항의 취소 및 원상회복을 청구할 수 있다. 다만, 수익자가 수익권을 취득할 당시 채권자를 해함을 알지 못한 경우에는 그러하지 아니하다'고 규정함으로써, 사해신탁 취소 및 원상회복의 요건으로 수익자의 악의를 요구하고 있다.

을제7호증의 기재에 의하면, 이 사건 신탁계약의 우선수익자인 AK조합은 수익한도금액을 4,440,000,000원, 신탁원본가액을 5,367,852,000원으로 정하여 3,700,000,000원의 대출을

실행하였는바, 위 수익한도금액은 신탁원본가액의 약 82% 수준으로, 금융기관의 통상적인 대출관행이나 절차에 비추어 볼 때 부당하게 낮은 금액으로 보기 어려운 점, 원고의 이 사건 각 공정증서에 기한 채권은 등기부상 공시되어 있지 않았으므로 AK조합로서는 이 사건 회사들의 원고에 대한 채무 발생 사실을 인지할 수 없는 상황이었던 점, 이 사건 신탁계약 체결 당시 별지 목록 기재 각 부동산에 AL조합 명의의 근저당권과 지상권이 설정된 외에 위 각 부동산의 등기부상 이 사건 회사들이 채무초과상태에 있거나 그에 따른 위험성이 크다고 인식할 만한 등기사항이 기입되어 있지 않았던 점, 그 밖에 AK조합가 이 사건 회사들의 사해행위를 알면서 이 사건 계약을 체결할 만한 특별한 동기나 이유가 있었던 것으로 보이지 않는 점 등에 비추어 보면, AK조합가 이 사건 신탁계약에 따른 수익권을 취득할 당시 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당하는지 인식하지 못하였다고 봄이 상당하므로, 선의의 수익자라는 피고의 위 항변은 이유 있다.

라. 소결론

따라서 이 사건 신탁계약은 사해신탁에 해당하지 않고, 설령 위 신탁계약이 사해신탁이라 하더라도 그 사실을 우선수익자인 AK조합가 알고 있었다고 볼 수 없으므로, 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

재판장판사이성진

판사김은오

판사이소론

별지

1) 원고는 2024. 8. 27. 청구취지및청구원인변경신청서에서 '주식회사 D, 주식회사 F, 주식회사 E, 주식회사 C와 피고 사이에 2021. 1. 19. 별지 목록 기재 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 각 부동산의 1/4지분에 관하여 체결된 신탁계약'이라고 기재하였으나, 피고와 위 회사들 사이의 신탁계약은 2021. 1. 29. 체결되었고, 위 부동산들의 등기부등본에 의하더라도 2021. 1. 29. 신탁을

원인으로 소유권이전등기가 된 점에 비추어 위 2021. 1. 19.는 2021. 1. 29.의 오기로 보았다.

2) 이 사건 신탁계약 제4조는 신탁원본을 "신탁부동산 또는 그 물상대위로 취득한 재산, 수탁자가 임대인으로서 취득·보관하는 임대차보증금, 신탁부동산의 처분대금 및 처분절차와 관련하여 발생한 위약금, 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익, 제11조 보험계약에 의한 보험금 및 기타 이에 준하는 것으로 한다"고 규정하고 있다.