

청주지방법원 2024. 11. 6 선고 2022가합52959 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 송우 담당변호사 이범균

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인 로드맵 담당변호사 이에슬

변론 종결2024. 9. 25.

판결 선고2024. 11. 6.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주식회사 C와 주식회사 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 12. 10. 체결된 부동산담보신탁계약을 취소한다.
2. 피고는 주식회사 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 사해행위취소로 인한 원상회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. E의 주식회사 F에 대한 투자

- 1) 주식회사 F(이하 'F'이라고 한다)은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 사업부지'라고 한다)에서 물류센터 신축사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)을 진행하던 회사이고, G은 F의 사내이사이다. F은 2020. 2.경 주식회사 H(이하 'H'라고 한다)로부터 이 사건 사업부지 중 일부를 매수하려 하였으나, 매수자금이 부족하였다.
- 2) G은 2020. 2. 28.경 지인을 통해 원고의 대표이사 E을 소개받았고, E에게 'E이 이 사건 사업에 10억 원을 투자하면, 5개월 후 이익금 20억 원을 더하여 총 30억 원을 지급하겠다'고 제안하였다. 이에 응하기로 한 E과 G은 2020. 3. 2. ① E이 F과 사이에 금전소비대차 약정서를 작성하고, 매도인 H에게 직접 매매대금 중 10억 원을 지급하는 방식'으로 10억 원을 투자하기로 합의하였으며(이하 '이 사건 투자계약'이라고 한다), ② G이 원금 및 이익금을 지급하지 아니하면 F의 주식을 E에게 양도하는 내용의 주식양수도계약서(이하 '이 사건 주식양수도계약서'라고 한다) 및 합의서(이하 '2020. 3. 2.자 합의서'라고 한다)를 작성하였다.
- 3) F은 2020. 3. 2. H와 사이에 별지 목록 기재 각 토지를 180억 원에 매수하면서, 계약금 10억 원은 계약 당일에, 잔금 170억 원은 PF기표일과 2020. 7. 30. 중 빠른 날에 각 지급하기로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고, E은 같은 날 H에 계약금 10억 원을 입금하였다.

나. F의 이 사건 사업 추진

- 1) F은 2020. 3. 5. D 주식회사(이하 'D'이라고 한다)와 이 사건 사업을 관리형 토지신탁방식으로 개발하기 위하여 이 사건 사업부지를 D에게 신탁하는 내용의 토지신탁기본협정을 체결하였다.
- 2) F은 2020. 9.경부터 I 주식회사(이하 'I'라고 한다)와 이 사건 사업을 위한 대출에 관해 논의하였다.
- 3) D은 위 토지신탁기본협정 제7조 제1항에 따라 2020. 10. 30. 및 2020. 11. 18. 자신의 명의로

이 사건 사업부지 지상에 창고시설을 건축하는 내용의 건축허가를 받았다.

다. F의 채무불이행 및 이에 대한 E의 대응

1) 이 사건 투자계약에 따른 투자원리금의 상환일은 2020. 8. 3.로 정하여졌으나, F은 E에게 2020. 8. 3.까지 3억 원만을 상환하였다.

2) G은 2021. 8.경 E에게 '미변제된 나머지 투자원리금을 재투자하면 추가 이익금을 지급하겠다'고 제안하였다. 이에 응하기로 한 E은 2020. 8. 31. F, G과 사이에 합의서 및 J블록, K블록 개발자문 용역계약서를 작성하여 '잔존 투자원금 7억 원을 2020. 11. 3.까지 지급받고, 투자이익금 48억 8천만 원을 J블록, K블록 개발자문 용역계약에 따른 보수지급 시점까지 지급받기로 합의'하였다(이하 '2020. 8. 31.자 합의'라고 한다).

3) F은 2020. 11. 3. E에게 850,428,343원을 송금하면서, '이 사건 투자계약은 금전소비대차계약에 해당하므로, 이자제한법상 최고이자율 연 24%를 적용하여 산정된 잔존 대여원리금 합계 850,428,343원을 E에게 변제함으로써 채무이행을 완료한다, 금전소비대차계약에 따른 채무를 담보하기 위하여 지급한 이 사건 주식을 다시 G에게 양도하여 달라'는 취지의 내용증명을 보냈다.

4) E은 2020. 11. 16. G, F에게 'E과 G, F 사이에 2020. 3. 2.자로 작성된 금전소비대차약정서 및 이 사건 주식양수도계약서는 채권담보를 위하여 이 사건 주식을 E에게 이전하고, 만약 F, G이 채무를 변제하지 않으면 E이 이 사건 주식의 소유권을 확정적으로 취득하는 내용의 양도담보계약이다, 그런데 F, G은 만기일인 2020. 8. 3.까지 E에게 원금 및 이익금 전액을 지급하지 않아 E에 대한 의무를 위반하였으므로, E은 귀속정산의 방법으로 양도담보권을 실행하여 이 사건 주식의 소유권을 확정적으로 취득하였다, 만약 F이 아직까지 주주명부에 E을 등재하지 않았다면, 이 내용증명의 통지로 명의개서를 청구한다'는 취지의 내용증명우편을 보냈다. 또한 E은 2020. 11. 13. I를 상대로 '현재 E은 F의 대주주이자 1인 주주이므로, E의 사전 동의 없이는 이 사건 사업 관련 건으로 대출 및 PF는 절대 진행되어서는 아니 된다'라는 취지의 내용증명우편을 발송하였다.

5) E은 2020. 11. 19. F에 대한 2020. 8. 31.자 합의에 따른 약정금 채권을 청구채권으로 하여 F의 H에 대한 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기청구권을 가압류하는 결정을 받았고(수원지방법원

성남지원 2020카단63469), 2020. 11. 24. G을 상대로 이 사건 주식에 대한 처분금지가처분 결정을 받았다(서울중앙지방법원 2020카단820233). 또한, E은 H를 상대로 부동산처분금지가처분 신청도 하였으나, 2020. 11. 26. 아래 라.항 기재 합의에 이르게 되면서 이를 취하하였다(대전지방법원 2020카합50723).

라. 2020. 11. 26.자 합의 및 특약 등

1) I 측은 2020. 11. 16.경 G에게 E과의 분쟁이 예상되어 대출절차 진행을 중단하겠다고 통보하였다.

2) 이에 G은 E에게 합의를 제안하였고, 2020. 11. 26. 채권자를 원고, 채무자를 F, 연대보증인을 G 외 2인[주식회사 L(이하 'L'라고 한다) 및 그 대표이사 M]으로 하여 아래와 같은 내용의 합의서(이하 '2020. 11. 26.자 합의서'라고 한다) 및 특약사항(이하 '2020. 11. 26.자 특약사항'이라고 한다)이 작성되었다.

■ 2020. 11. 26.자 합의서

사건의 경위

6. (전략) 향후 채무자가 채권자에게 추가로 지급할 확정수익금을 70억 원으로 정하고 아래와 같이 분할 지급하기로 합의한다.

지급시기 및 방법

1. 채무자는 채권자에게 2020. 11. 26.까지 위 확정수익금 중 10억 원을 지급한다.
2. 채무자는 채권자에게 2021. 1. 29.까지 10억 원을 지급한다.
4. 채무자는 채권자에게 PF대출 실행 후 7영업일 내에 50억 원을 지급한다.
5. 연대보증인들은 채무자의 위 지급을 연대보증한다.

기타 합의사항

1. 위 지급을 담보하기 위하여 채무자와 연대보증인들은 즉시 강제집행을 수락하는 내용의 약속어음 공증을 하여 채권자에게 교부한다.
2. 위 확정수익금 70억 원은 세후 금액으로서, 위 확정수익금 지급과 관련하여 발생하는 세금 기타 공과금은 채무자가 전액의 50%를 부담하기로 한다.

3. 채권자와 채무자, 연대보증인들은 합의금 70억 원과 세금 50%를 지급하고 수령함으로써 서로 간에 더 이상 채권채무관계가 존재하지 않음을 확인한다.

■ 2020. 11. 26.자 특약사항

5. 채무자와 연대보증인들이 BRIDGE LOAN 및 PF대출 관련하여 I 등 금융기관에 제출하는 합의서는 단순한 제출용으로서 이 사건 합의서 당사자 사이에는 효력이 없으며, 공증한 합의서와 위 제출용이 서로 상이한 경우 공증한 합의서의 효력이 우선한다.

3) F은 2020. 11. 26. 원고에게 2020. 11. 26.자 합의서의 '기타 합의사항' 제1조에 따라 67억 7천만 원의 약속어음을 지급기일을 2021. 5. 31.로 하여 발행하고, 위 약속어음에 관하여 강제집행인낙 취지가 담긴 공정증서를 작성하여 주었으며, G, L, M는 이를 보증하였다(공증인가 법무법인 N 증서 2020년 제274호).

4) G과 E은 2020. 11.말경 I측에 대출 절차를 재개하여 달라고 요청하였다.

마. 주식회사 C의 설립 및 포괄양수도계약의 체결

1) I 측은 G에게 새로운 법인을 설립하여 이 사건 사업을 위한 PF대출을 받을 것을 요구하였고, G은 2020. 12. 2. 주식회사 C(이하 'C'라고 한다)를 설립하였다.

2) F은 2020. 12. 8. C에게 이 사건 사업에 대한 사업권(토지매매계약, 인허가, 각종 용역계약 등 이 사건 사업 관련 모든 권리)을 포함한 자산과 부채를 포괄적으로 양도하기로 하는 내용의 사업포괄양도양수계약(이하 '이 사건 포괄양수도계약'이라고 한다)을 체결하였다.

바. 이 사건 사업 관련 대출약정 및 부동산담보신탁계약의 체결

1) 차주 C, 대주 O 주식회사(이하 'O'라고 한다)와 P 주식회사(이하 'P'라고 한다)로, 연대보증인 G, 대리금융기관 I 사이에 2020. 12. 10. '대주가 차주에게 이 사건 사업과 관련하여 260억 원의 범위 내에서 여신을 제공'하는 내용의 대출약정(이하 '이 사건 대출약정'이라고 한다)이 체결되었다. 그 주요 내용은 아래와 같다.

제5조(인출)

제2항 인출선행조건

대주가 인출일에 차주에게 대출약정금을 대출할 의무는 다음 사항이 이행되는 것을 조건으로 한다.

3. 차주는 본건 수탁자와 사이에 대주가 인정하는 내용으로 담보신탁계약 및 자금관리대리사무계약이 체결되어 있어야 한다(담보신탁계약의 적법·유효한 체결은 인출선행조건으로 하되 담보신탁계약에 따른 신탁등기 접수증명원 사본은 인출일에 대주에게 제출되어야 함).
5. 이전 사업자의 채권자로부터 이전 사업자 및 본건 사업과 관련하여 어떠한 경제적, 법적 청구를 하지 않겠다는 내용의 합의서가 징구되어야 한다.
8. 이전 사업자와 차주 간에 이전 사업자가 본건 사업 관련하여 체결한 각종 계약 및 인허가 관련 권리를 차주에게 양도한다는 내용의 사업양수도계약이 체결되고, 이를 승인하는 내부 수권서류(주주총회 특별결의)가 제출되어야 한다.

제3항 인출후행조건

1. 제2항의 인출선행조건이 계속하여 완전한 효력을 가져야 한다.
5. 인출일로부터 6개월 이내에 대주가 만족할만한 화주(임차인)와 대주가 만족할만한 조건의 임대차계약이 체결되거나 임대차확약서(LOC)가 발급되어야 한다.

제9조 담보

제1항 본건 사업부지에 대한 담보신탁계약의 우선수익권 설정

1. 차주는 본 약정에 따른 차주의 피담보채무를 담보하기 위하여 본건 수탁자와 본건 사업부지에 대하여 대주A를 제1순위 우선수익자(신탁수익금: 대출A 대출약정금의 120% 상당액), 대주B를 제2순위 우선수익자(신탁수익금: 대출B 대출약정금의 120% 상당액)로 각 지정하는 내용의 담보신탁계약을 본건 수탁자와 체결하여야 한다. 이때, 담보신탁계약의 내용은 대리금융기관이 만족할만한 수준으로 작성되어야 한다.
4. 대주B는 신탁목적물의 처분시 대주B 또는 대주B가 지정하는 자에게 신탁목적물에 대한 우선매수청구권을 부여하며, 우선매수청구권 행사 권한 확보시 권한확보 후 1개월 이내에 우선매수청구권을 행사하여야 한다. 단, 대주B 또는 대주B가 지정하는 자가 위 기간 내에 우선매수청구권을 행사하지 않는 경우, 대주A 또는 대주A가 지정하는 자는 신탁목적물에 대한 우선매수청구권을 행사할 수 있다.

2) C는 2020. 12. 10. D과 이 사건 사업부지를 신탁부동산으로 하는 부동산담보신탁계약(갑

제10호증, 이하 '1차 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였고, 2020. 12. 14. 이 사건 사업부지에 관하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 다음, D에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

사. 이 사건 사업의 투자금 상황에 관한 2020. 12. 11.자 특약의 체결

1) E은 G 측에 C를 2020. 11. 26.자 합의 및 특약의 당사자로 추가할 것을 요구하였다. 이에 채권자 원고, E, 채무자 F, 연대보증인 C, G, M 사이에 이 사건 사업의 투자금 상황과 관련하여 2020. 12. 11. 아래와 같은 특약사항(이하 '2020. 12. 11.자 특약사항'이라 한다)이 작성되었다.

1. 채무자와 연대보증인들이 BRIDGE LOAN 및 PF대출 관련하여 | 등 금융기관에 제출할 2020. 12. 14.자 투자합의서는 단순한 제출용으로서 위 투자합의서 당사자 사이에서는 효력이 없고, 오로지 2020. 11. 26.자 합의서 및 특약사항이 유효하며, 위 2020. 11. 26.자 합의서 및 특약사항과 위 제출용이 서로 상이한 경우 2020. 11. 26.자 합의서 및 특약사항의 효력이 우선한다.

3. 채무자 및 연대보증인들은 10억 원의 이익금은 2021. 1. 29.까지 지급하고, 50억 원의 이익금은 PF대출 실행 시 당일 지급한다.

4. 위 투자합의서 제2조, 제3조의 투자자의 투자금 10억 원은 2020. 3. 2. 이미 실행되었다.

5. 위 3항의 채무자의 지급을 담보하기 위하여 위 지급이 완료될 때까지 채무자와 연대보증인들은 채권자들에게 F 및 C 주식을 양도담보로 제공하고, 위 지급이 완료되는 즉시 채권자들은 위 주식을 반환한다.

7. 2020. 11. 26.자 합의서의 기타 합의사항 제2항과 관련하여 채무자는 채권자에게 세금 770,000,000원을 PF실행시 당일 지급한다.

8. 연대보증인들은 채무자의 위 지급을 연대보증한다.

9. 채무자와 연대보증인들은 위 채무를 이행하기 위하여 즉시 강제집행을 수락하는 내용의 약속어음 공증을 한다.

2) F은 2020. 12. 11. 원고에게 2020. 12. 11.자 특약사항 제9조에 따라 67억 7천만 원의 약속어음을 지급기일을 2021. 5. 31.로 하여 발행하고, 위 약속어음에 관하여 강제집행인낙 취지가 담긴 공정증서를 작성하여 주었으며, C, G, M는 이를 보증하였다(공증인가 법무법인 N 증서 2020년

제292호).

아. 2020. 12. 14.자 투자합의서의 제출 및 이 사건 대출의 실행

1) 2020. 12. 11.자 특약사항 제1항의 기재와 같이, E과 G 측은 2020. 12. 11.경 2020. 12. 14.자 투자합의서를 작성하여 I에 제출하였고, 2020. 12. 14.자 투자합의서의 주요 내용은 다음과 같다.

제4조 투자원금 및 이익금 지급

(1) 피투자법인(F을 의미하고, 이하 같다) 또는 피투자법인이 시행법인으로 지정하는 회사가 투자자(E을 의미하고, 이하 같다)로부터 지급받은 투자원금 및 이익금의 정산은 본건 사업에 대하여 실행되는 모든 대출에 대한 대출원리금 및 관련 재원이 완전하게 상환된 이후 지급하기로 한다.

제9조 기타

(1) 투자자는 본건 사업부지의 토지매매계약 체결 당사자 명의를 피투자법인 또는 피투자법인이 시행법인으로 지정하는 회사 단독 명의로 진행하는 것에 동의한다.

(2) 투자자는 본건 사업 및 본건 사업부지에 대하여 피투자법인 또는 피투자법인이 시행법인으로 지정하는 회사 또는 D(주) 명의로 인허가를 진행하는 것에 동의한다.

(3) 투자자는 본 합의에 의한 투자금의 집행 이후 본건 사업에 대하여 실행되는 모든 대출 관련 대출금을 실행하는 금융기관 및 이를 주선하기로 예정하고 있는 I 주식회사, 대출금 실행을 위해 본건 사업부지의 개발을 목적으로 체결하는 모든 신탁계약의 신탁회사에 어떠한 법적 조치, 법률 행위 일체를 하지 아니한다.

2) I는 이 사건 대출약정 제5조 제2항 제5호에서 정한 인출선행조건이 충족되었다고 보아 이 사건 대출약정에 기한 대출을 시행하였다.

자. 2차 부동산담보신탁계약의 체결 및 건축허가

1) C는 이 사건 대출약정금의 인출일로부터 6개월이 지난 시점까지 이 사건 대출약정 제5조 제3항 제5호에서 요구하는 임대차계약을 체결하거나 임대차확약서를 발급하지 못하였고, 12개월이 지난 시점(대출만기일)까지 대출원리금을 상환하지도 못하였다.

2) C는 2021. 10. 18.경 D과 기존의 대출약정 및 신탁계약의 내용을 일부 변경하는 내용의 변경대출약정 및 변경신탁계약을 체결하였는데, 변경된 신탁계약의 주요 변경 내용은 다음과 같다.

별첨4 특약사항 제7조 (신탁부동산의 처분 등) 제10항	⑩ 제9항에 따른 신탁부동산 처분 시 처분금액은 대출약정상 잔존대출원금 비율 기준 삼분의 이(2/3)를 초과하는 우선수익자가 선정한 감정평가기관의 감정평가금액 이상으로 제9항의 우선매수청구권을 행사하는 자가 결정하며, (후략)	⑩ 제8항 내지 제9항에 따른 신탁부동산 처분 시 처분금액은 대출약정상 잔존대출원리금 이상으로 제9항의 우선매수청구권을 행사하는 자가 결정하며, (후략)
--	--	---

3) 대주 P의 지위를 양수한 Q 주식회사(이하 'Q'이라고 한다)는 2021. 12. 22. D을 상대로 '현재 차주(C)에게 대출약정상 기한이익 상실사유가 발생하여 담보신탁계약상 신탁목적물 처분사유가 발생한 상태이므로, 이 사건 대출약정 제9조 제1항 제4호 및 1차 신탁계약 제7조 제9조에 의거 신탁목적물(이 사건 사업부지)에 대한 우선매수청구권을 행사한다, 신탁목적물에 대하여 당사가 지정하는 R 주식회사(이하 'R'라고 한다)와 부동산매매계약을 체결하고 매매대금을 완납하는 즉시 당사 또는 당사가 지정하는 자에게 신탁목적물에 대한 소유권이전등기를 경료하여 달라'는 내용의 통지서를 내용증명우편으로 발송하였다.

4) R는 이 사건 사업부지에 관하여 2022. 1. 24. D과 매매계약을 체결하였고, 2022. 2. 18. 피고와 부동산담보신탁계약(이하 '2차 신탁계약'이라고 하고, 1차 신탁계약과 함께 '이 사건 각 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였으며, 2022. 2. 22. 자신의 명의로 소유권이전등기를 경료한 다음 피고에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

차. 관련 민사사건 및 형사사건

1) 원고는 2021. 12. 24. 서울중앙지방법원에 D을 상대로 이 사건 사업과 관련하여 건축주명의변경금지가처분을 신청하여 2021. 12. 30. 인용결정을 받았으나(서울중앙지방법원 2021카단822143), D의 가처분이의 신청에 따라 2022. 5. 2. 건축주명의변경금지가처분 결정이 취소되었고(서울중앙지방법원 2022카단801803), 2024. 5. 23. 원고의 항고가 기각되면서 2024. 6. 11. 위 취소결정이 확정되었다(서울중앙지방법원 2022라353). 이후 원고는 2022. 5. 9. 청주지방법원에 D을 상대로 재차 이 사건 사업과 관련하여 건축주명의변경금지가처분을 신청하였으나(청주지방법원 2022카합50084), 위 법원은 2023. 2. 16. 원고의 신청을 기각하였고, 원고의 항고[대전고등법원(청주) 2023라50010]와 재항고(대법원 2023마8180)가 모두

기각되면서 2024. 4. 17. 위 기각결정이 확정되었다.

2) 원고는 2022. 4. 19. 서울중앙지방법원에 D을 상대로 이 사건 사업과 관련하여 건축주명의를 F로 변경하라는 취지의 소송을 제기하였으나(서울중앙지방법원 2022가합523411, 이하 '선행 건축주명의변경청구 사건'이라고 한다), 위 법원은 2024. 5. 10. 이 사건 포괄양수도계약이 유효하고, 이 사건 포괄양수도계약 및 이 사건 각 신탁계약을 사해행위로 볼 증거가 부족하다는 등의 이유로 원고 패소 판결을 선고하였으며, 이에 원고가 항소하여 현재 항소심 계속 중이다(서울고등법원 2024나2025150).

3) G과 E은 2022. 9. 7. '허위로 작성된 2020. 12. 14.자 투자합의서를 통해 피해자 대주 금융기관(대주단: O, P)으로부터 브릿지론 대출금 명목으로 25,476,858,594원을 지급받았다'는 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기) 혐의로 기소되었고, 제1심 법원은 2024. 2. 14. G에게 징역 3년의 형을, E에게 무죄를 선고하였다(의정부지방법원 고양지원 2022고합225). 이에 대하여 G과 검사가 항소하였는데(서울고등법원 2024노679), 항소심법원은 2024. 6. 27. G에게 징역 3년, 집행유예 4년의 형을 선고하였고, E에 대한 검사의 항소를 기각하였으며, 위 항소심 판결은 2024. 7. 5. 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제1 내지 15, 17, 19 내지 28, 33, 35, 37 내지 39, 48호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다, 이하 같다), 을 제1 내지 5, 7, 8, 12 내지 15, 18 내지 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

C는 원고에 대하여 6,770,000,000원의 약속어음 공증채권을 부담하고 있는 채무초과 상태에서 2020. 12. 10.경 유일한 재산인 이 사건 사업부지에 관하여 D과 1차 신탁계약을 체결하고, 2020. 12. 14. D에게 소유권이전등기를 경료하여 주었는바, 1차 신탁계약은 채권자의 공동담보의 부족을 가져오는 사해신탁에 해당하며, 1차 신탁계약의 수익자인 O와 P 또한 사해신탁행위에 가담한 페이퍼 컴퍼니로 수익권 취득 당시 채권자를 해함을 알고 있었으므로, 1차 신탁계약은 사해신탁으로서 취소되어야 한다.

또한 피고는 2022. 2. 18. D으로부터 이 사건 사업부지의 소유권을 이전받은 R와 이 사건

사업부지에 관하여 2차 신탁계약을 체결하였는데, 1차 신탁계약과 2차 신탁계약은 일련의 사해행위로서 2차 신탁계약 역시 채권자의 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위이고, G와 일련의 사해행위를 공모한 I의 관계사인 피고는 민법 제406조 제1항의 악의의 수익자에 해당하므로, 2차 신탁계약도 사해행위로서 취소되어야 한다.

3. 이 사건 소의 적법 여부

가. 피고의 본안전항변 요지

이 사건 신탁계약은 2020. 12. 10. 체결되었고, 원고는 위 신탁계약 체결 무렵 취소원인을 알고 있었다고 할 것이므로, 2022. 11. 8. 제기된 이 사건 소는 원고가 취소원인을 안 날로부터 1년의 제소기간을 도과한 것으로서 부적법하다.

나. 관련 규정 및 법리

- 1) 사해행위취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년, 법률행위가 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 하고(민법 제406조 제2항), 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것, 즉 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다 할 것이다(대법원 2011. 12. 22. 선고 2010다11408 판결 참조).
- 2) 제척기간은 제소기간이므로 그 기간이 도과한 후에 제기된 채권자취소의 소는 부적법한 것으로 각하하여야 한다(대법원 2015. 6. 24. 선고 2015다10134 판결 참조).
- 3) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 처분하였다는 사실을 채권자가 알았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 사해의사도 채권자가 알았다고 봄이 상당하다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결, 2012. 4. 26. 선고 2011다109692판결 등 참조).

다. 판단

앞서 본 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 앞서 본

법리에 비추어 보면 원고는 I에 제출하기 위한 투자합의서를 작성한 2020. 12. 11.경에는 1차 신탁계약의 체결사실 및 1차 신탁계약이 C의 유일한 재산인 부동산을 신탁하는 것으로서 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다는 사실을 알았으며, 그 무렵 C의 사해의사도 알았다고 봄이 상당하다(대법원 2012. 4. 26. 선고 2011다109692판결 등 참조). 그런데 이 사건 소가 2020. 12. 11.로부터 1년의 제척기간이 경과한 2022. 11. 8. 제기된 사실은 기록상 명백하므로, 결국 이 사건 소는 채권자취소소송의 제척기간을 도과하여 부적법하다.

① C와 O, P, I 등이 2020. 12. 10. 체결한 브릿지론 대출약정, 원고의 대표이사인 E과 F, C 등이 2020. 12. 11. 작성한 인증서 특약사항, E과 F이 작성한 2020. 12. 14.자 투자합의서 등에는 다음과 같은 내용들이 있었다.

■ 2020. 12. 10.자 브릿지론 대출약정

제5조(인출)

제2항 인출선행조건

3. 차주는 본건 수탁자와 사이에 대주가 인정하는 내용으로 담보신탁계약 및 자금관리대리사무계약이 체결되어 있어야 한다(담보신탁계약의 적법·유효한 체결은 인출선행조건으로 하되 담보신탁계약에 따른 신탁등기 접수증명원 사본은 인출일에 대주에게 제출되어야 함).

5. 이전 사업자의 채권자로부터 이전 사업자 및 본건 사업과 관련하여 어떠한 경제적, 법적 청구를 하지 않겠다는 내용의 합의서가 징구되어야 한다.

제9조 담보

제1항 본건 사업부지에 대한 담보신탁계약의 우선수익권 설정

(1) 차주는 본 약정에 따른 차주의 피담보채무를 담보하기 위하여 본건 수탁자와 본건 사업부지에 대하여 대주A를 제1순위 우선수익자(신탁수익금: 대출A 대출약정금의 120% 상당액), 대주B를 제2순위 우선수익자(신탁수익금: 대출B 대출약정금의 120% 상당액)로 각 지정하는 내용의 담보신탁계약을 본건 수탁자와 체결하여야 한다. 이때, 담보신탁계약의 내용은 대리금융기관이 만족할만한 수준으로 작성되어야 한다.

■ 2020. 12. 11.자 인증서 특약사항

1. 채무자와 연대보증인들이 BRIDGE LOAN 및 PF 대출 관련하여 | 등 금융기관에 제출할 2020. 12. 14.자 투자합의서는 단순한 제출용으로서 위 투자합의서 당사자 사이에는 효력이 없고, (후략)

■ 2020. 12. 14.자 투자합의서

제9조 기타

(1) 투자자는 본건 사업부지의 토지매매계약 체결 당사자 명의를 피투자법인 또는 피투자법인이 시행법인으로 지정하는 회사 단독 명의로 진행하는 것에 동의한다.

(2) 투자자는 본건 사업 및 본건 사업부지에 대하여 피투자법인 또는 피투자법인이 시행법인으로 지정하는 회사 또는 D(주) 명의로 인허가를 진행하는 것에 동의한다.

(3) 투자자는 본 합의에 의한 투자금의 집행 이후 본건 사업에 대하여 실행되는 모든 대출 관련 대출금을 실행하는 금융기관 및 이를 주선하기로 예정하고 있는 | 주식회사, 대출금 실행을 위해 본건 사업부지의 개발을 목적으로 체결하는 모든 신탁계약의 신탁회사에 어떠한 법적 조치, 법률 행위 일체를 하지 아니한다.

이를 종합하면 원고의 대표이사인 E도 2020. 12. 11.경 i) 이 사건 사업은 F이 시행법인으로 지정하는 C를 통해 진행된다는 사실, ii) C가 금융기관의 대출을 받기 위하여 C의 유일한 재산인 이 사건 사업부지를 D에게 담보신탁하는 내용의 1차 신탁계약을 체결한다는 사실 등을 알면서 2020. 12. 14.자 투자합의서를 작성하여 준 것으로 보인다.

② G과 E이 '허위로 작성된 2020. 12. 14.자 투자합의서를 통해 피해자 대주 금융기관(대주단: O, P)으로부터 브릿지론 대출금 명목으로 25,476,858,594원을 지급받았다'는

특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기) 혐의로 기소된 사건에서 1심 법원은 'E의 주장을 쉽게 납득하기 어렵고, E이 범죄에 가담한 것이 아닌가 하는 의심이 들기는 한다'고 하면서 다만 G과 E이 공모하였다는 점이 합리적인 의심의 여지 없이 증명되었다고 볼 증거가 부족하다는 이유로 E에 대하여 무죄판결을 선고하였는바, G과 E이 허위의 2020. 12. 14.자 투자합의서를 작성함에 있어 공모관계에까지는 이르지 아니하였다고 하여도 앞서 본 바와 같이 E은 허위의 2020. 12. 14.자 투자합의서 작성 경위에 관하여 알고 있었을 것으로 보인다.

③ 원고가 2022. 4. 19. 서울중앙지방법원에 D을 상대로 제기한 선행 건축주명의변경청구

사건(서울중앙지방법원 2022가합523411)에서 위 법원은 '이 사건 포괄양수도계약은 2020. 12. 8.에, 1차 신탁계약은 2020. 12. 10.에 각 체결되었고, 원고 내지 F은 위 각 계약 무렵 취소원인을 알고 있었다고 보인다'고 하면서 이 사건 포괄양수도계약 및 1차 신탁계약에 대한 사해행위취소청구는 이미 제소기간을 도과하였다고 판단하였다.

④ 원고는 R와 피고 사이에 2022. 2. 18. 체결된 2차 신탁계약도 사해행위로서 취소되어야 한다는 취지로 주장하나, 원고가 R에 대하여 채권자의 지위에 있는 것도 아니므로, R와 피고 사이에 체결된 2차 신탁계약은 수익자와 전득자의 법률관계가 문제될 수 있을 뿐 채무자와 수익자 사이의 법률행위로서 사해행위취소의 대상이 되는 별도의 사해행위라고 보기 어렵다.

⑤ 이와 관련하여 원고는 2022. 2.경 명의변경금지가처분신청에 대한 가처분이의

사건(서울중앙지방법원 2022카단801803)에서 D이 제출한 이 사건 포괄양수도계약서를 통해 이 사건 포괄양수도계약의 존재를 처음 알게 되었으므로, 2022. 2. 이전에는 이 사건 포괄양수도계약 및 1차 신탁계약 등 F과 C의 사해행위를 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

그러나 G이 2020. 12. 2. C를 새로 설립하여 이 사건 사업의 사업권 및 사업부지를 C에게 양도하자 원고의 대표이사인 E은 2020. 12. 11.경 곧바로 C를 연대보증인으로 추가하는 내용의 인증서, 약속어음 공정증서 등을 작성하였는바, 그 무렵 E은 F이 C에게 이 사건 사업의 사업권 및 사업부지를 양도한 사실을 인식하였기 때문에 C를 통해 자신의 채권을 확보하고자 했던 것으로 보인다. 또한 앞서 본 바와 같이 E은 2020. 12. 14.자 투자합의서를 작성할 무렵 i) 이 사건 사업은 F이 시행법인으로 지정하는 C를 통해 진행된다는 사실, ii) C가 금융기관의 대출을 받기 위하여 C의 유일한 재산인 이 사건 사업부지를 D에게 신탁하는 내용의 1차 신탁계약을 체결한다는 사실 등을 알면서 위 투자합의서를 작성하여 준 것으로 보이는바, 그 무렵 F과 C가 이 사건 포괄양수도계약을 체결한 사실 및 C와 D이 1차 신탁계약을 체결한 사실을 알았던 것으로 보인다. 나아가 갑 제35호증의 2의 기재에 따르면 E은 늦어도 2021. 11. 10. 이전에 이미 이 사건 포괄양수도계약의 존재를 알았던 것으로 보이므로, 2022. 2.경 비로소 이 사건 포괄양수도계약의 존재를 알게 되었다는 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이지현

판사이인창

판사황정환

별지