

대구지방법원 포항지원 2024. 10. 31 선고 2024가합11608 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 김인석

피고B 주식회사

소송대리인 변호사 이도현, 명상현

소송복대리인 변호사 박기준, 정용찬

변론 종결 2024. 9. 26.

판결 선고 2024. 10. 31.

주 문

- 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 주식회사 C 사이에 2022. 7. 29. 체결된 신탁계약을 취소하고,
나. 피고는 주식회사 C에게 대구지방법원 포항지원 등기와 2022. 7. 29. 접수 제 47640호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

1) 주식회사 C(이하 'C'라고 한다)와 D 주식회사(이하 'D'이라 한다)는 포항시 북구 E 일원에 주상복합신축사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 공동사업 방식으로 추진하기로 한 자들이다.

2) 원고는 C에 대하여 채권을 보유한 자이고, 피고는 C와 신탁계약을 체결한 신탁회사이다.

나. 이 사건 공정증서 작성

1) C는 원고로부터 이 사건 사업부지 매입 대금 조달을 위해 2022. 2. 16. 29억 6,000만 원, 2022. 3. 10. 9억 9,584만 원 합계 39억 5,584만 원을 차용하였다.

2) 이후 원고는 C로부터 위와 같은 차용금에 이익금을 합하여 45억 원을 변제받기로 하고, 2022. 6. 15. C와 사이에 공증인가 법무법인 F법률사무소 작성 증서 2022년 제168호로 C가 2022. 2. 16. 원고로부터 45억 원을 차용하고 이를 2022. 8. 31.까지 변제하기로 하는 금전소비대차계약 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라고 한다)를 작성하였다.

다. 이 사건 대출약정 체결

D은 2022. 7. 27.경 G조합, H조합, I조합, J조합 상평지점, K조합 단촌지점, 주식회사 L(이하 'G조합 등'이라 한다)으로부터 100억 원을 초과하지 않는 범위 내에서 대출하기로 하는 대출약정을 체결하고, C는 같은 날 D의 위 대출금채무를 담보하기 위하여 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 포함한 이 사건 사업부지를 신탁재산으로 하는 부동산담보신탁계약을 신탁사와 체결하고, G조합 등을 우선수익자로 지정하기로 약정하였다.

라. 이 사건 신탁계약 체결

C는 2022. 7. 29.경 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 피고에게 위 부동산을 포함한 이 사건 사업부지를 신탁하기로 하는 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였으며, 피고는 같은 날 위 신탁계약을 원인으로 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤는데, 위 신탁계약의 주요한 내용은

아래와 같다.

제1조(신탁목적)

이 신탁은 위탁자(C, 이하 같다)가 부담하는 채무 내지 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자(피고, 이하 같다)를 통해 신탁부동산의 소유권 및 담보가치를 보전하고 위탁자의 채무불이행시 환가 정산하는데 그 목적이 있다.

제2조(신탁기간)

신탁계약기간은 별지1의 1과 같이 하며, 신탁기간 만료 전에 위탁자와 수탁자가 협의하여 그 기간을 연장할 수 있다.

※ 별지1

1. 신탁기간 : 신탁계약체결일로부터 채무변제 완료시까지

제3조(수익자)

① 이 신탁계약의 수익자는 별지1의 2와 같이 한다.

※ 별지1

2. 수익자

공동1순위	신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자
상호	G조합
우선수익한도금액	1,560,000,000원
상호	H조합
우선수익한도금액	2,400,000,000원
상호	I조합
우선수익한도금액	2,400,000,000원
2순위	신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자
상호	J조합 상평지점
우선수익한도금액	2,040,000,000원
상호	K조합 단촌지점
우선수익한도금액	1,200,000,000원
상호	주식회사 L
우선수익한도금액	2,600,000,000원
상호	C

제7조(우선수익자의 수익권)

① 우선수익자가 갖는 수익권의 수익 범위는 우선수익자와 주채무자(별지1의 3)간의 여신거래 및 보증채무로 인하여 증감 변동된 우선수익자의 원금, 이자 및 지연손해금 등으로 한다. 단 별지1의 4를 최고한도로 한다.

⑥ 위탁자 및 그 승계인은 우선수익자의 지위를 가질 수 없다.

제18조(신탁부동산의 처분시기)

① 수탁자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 신탁기간 종료 전이라도 우선수익자의 청구에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다.

1. 우선수익자와 채무자간에 체결한 여신거래 및 보증채무약정 불이행시

단, 위탁자가 주채무자가 아닌 경우에는 위탁자와 우선수익자간의 보증계약, 담보 설정계약 등에 기한 채무불이행시

2. 위탁자가 신탁계약을 위반한 경우

3. 기타 담보가치 저감 등 환가요인 발생시

제22조(처분대금 정산방법)

① 수탁자는 처분대금 등에서 환가절차에 따른 정산순서는 다음과 같이 한다.

1. 신탁계약과 관련된 비용 및 보수

2. 신탁등기 전 소액임대차보증금

3. 신탁등기 전 임대차보증금, 근저당권(채권최고액 범위 내), 전세권, 등기된 임차권 등의 피담보채권. 단, 이들 간의 순위는 민법의 규정에 의한다.

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

5. 우선수익자의 채권

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

제25조(신탁계약의 종료)

① 이 신탁계약은 다음 각 호의 경우에 종료한다.

1. 제24조에 의한 해지

2. 신탁기간 종료 및 위탁자와 우선수익자 간의 거래관계 종료에 따른 수익권증서의 반환

3. 제18조에 의한 신탁부동산의 처분으로 양수인에게 소유권이전등기가 경료된 때

4. 신탁부동산의 멸실, 권리의 하자 등의 사유로 신탁목적 달성을 할 수 없는 경우

② 이 신탁이 신탁기간 만료시 또는 신탁해지로 종료하는 경우에는 신탁부동산을 현상 그대로 인도한다.

[특약사항]

제1조(목적)

이 특약사항은 위탁자가 주채무자(D, 이하 같다)의 우선수익자에 대한 채무 이행을 담보하기 위하여 수탁자에게 신탁부동산의 소유권을 이전하고, 수탁자는 신탁부동산의 소유권을 보전·관리하다가 이를 채무상환시 위탁자에게 반환하거나 채무불이행시 환가처분 등 신탁계약에 정해진 바에 따라 처리하는 것을 내용으로 하는 담보신탁에서 위탁자, 수탁자 및 우선수익자(이하 '계약당사자'라고 한다) 사이의 권리와 의무 및 책임을 명확히 하고 기본계약을 보충하거나 그에 대한 특별한 규정을 두어 담보신탁의 업무에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제10조(신탁기간)

① 기본계약 제2조에도 불구하고 우선수익자와 주채무자간의 채무(대여금 원리금, 공사도급계약에 의한 미지급 공사비, 공사비 연체이자 등을 포함한다)의 상환이 완료되거나 신탁부동산의 환가처분 후 정산이 완료되는 때에는 신탁기간은 자동으로 종료된다.

② 기본계약 제2조에서 정한 신탁계약 만료일까지 우선수익자의 위탁자에 대한 제반 채권이 상환되지 아니한 경우 본 신탁은 동 채권의 상환 완료시까지 동일한 조건으로 자동 연장된다.

제14조(신탁부동산의 처분)

① 우선수익자는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 수탁자에게 서면으로 신탁부동산의 처분을 요청할 수 있으며, 이에 대하여 위탁자는 민·형사상 아무런 이의도 제기할 수 없다.

1. 기본계약 제18조 제1항의 사유가 발생하는 경우

2. 위탁자 또는 주채무자에게 부도사유가 발생하는 경우

3. 위탁자 또는 주채무자와 우선수익자 사이에 체결한 여신거래 등의 규정을 위반하여 기한이익의

상실 등 채권회수 사유가 발생하는 경우

제15조(중도해지)

① 기본계약 제24조에도 불구하고 위탁자는 우선수익자의 승인 없이 신탁을 해지할 수 없다. 다만, 위탁자가 우선수익자에 대한 채무를 전액 상환 완료한 경우, 위탁자는 우선수익자의 서면 동의를 얻어 신탁을 해지할 수 있다.

② 제1항과 관련하여, 위탁자가 우선수익자에 대한 채무를 일부 상환한 때에는 위탁자는 우선수익자의 서면 동의를 득하여 수탁자에게 일부 신탁해지를 요청할 수 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8, 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 신탁계약 당시 C에 대하여 45억 원의 채권을 가지고 있었고, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하지만, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 아니한다. 이러한 법리는 위 담보권 설정에 갈음하여 신규로 자금을 제공하는 채권자와 사이에 위 채권자 혹은 그가 지정하는 제3자를 수익자로 하는 신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하는 경우에도 마찬가지로 적용된다 할 것이고, 이러한 방식의 신탁행위의 사해성 여부는 신탁계약 당시의 채권채무관계를 비롯하여 신탁의 경위 및 목적과 경제적 의미, 신탁을 통하여 제공받은 자금의 사용처, 다른 일반채권자들에 대한 관계에서 실효적 강제집행이나 그 밖의 채권 만족의 가능성에

새로운 장애가 생겨났는지 여부 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결, 대법원 2011. 5. 23. 자 2009마1176 결정 등 참조).

한편, 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).

2) 구체적 판단 앞서 든 증거들에 갑 제7, 9 내지 15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 이 사건 신탁계약은 그 전부가 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위 내지 사해신탁에 해당한다고 봄이 타당하고, 채무자인 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 G조합 등의 악의도 추정된다1).

① 이 사건 신탁계약 체결 당시 C는 이 사건 부동산을 포함한 이 사건 사업부지를 제외하고는 적극재산이 없었던 것으로 보이고, 반면 소극재산으로는 원고에 대한 45억 원의 대여금 채무 외 설계용역대금 채무, 기술용역대금 채무 등 합계 69억 5,700만 원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

② C는 합계 69억 5,700만 원 상당의 채무를 부담한 상태에서 D이 G조합 등으로부터 100억 원 상당의 추가 대출을 받자 피고와 이 사건 신탁계약을 체결하고, 피고 명의로 소유권이전등기를 마치면서 G조합 등을 우선수익자로 지정해 주었다. 이 사건 신탁계약은 위탁자인 C가 D의 채무의 담보를 위하여 G조합 등에게 신탁원본과 수익금에서 우선변제를 받을 권리를 부여하고, D이 피담보채무를 모두 변제한 경우 신탁부동산의 소유권을 회복할 수 있다는 점에서 그 실질은 이 사건 부동산에 대한 물적 담보를 제공한 것과 유사하다. 따라서 채무자가 채무를 변제하지 아니한 채 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(우선수익자가 기존 채권자가 아니라고 해도 마찬가지로 보아야 한다).

③ 이 사건 신탁계약은 우선수익자를 G조합 등으로, 위탁자인 C를 수익권자로 각 지정하여 위탁자인 C가 수익권을 가지게 되었으므로, 바로자의 채권자들은 위 수익권에 대하여 강제집행을 할 수 있기는

하다. 그러나 수익권은 장래의 채권으로서 강제집행에 의한 현금화 및 변제가 즉각적으로 이루어지기 어렵고, 수익권에 대한 강제집행은 C의 신탁계약 위반 등의 사유가 발생하지 아니하는 한 원칙적으로 신탁계약 기간이 종료한 이후에나 가능하므로(이 사건 신탁계약서 제18조 제1항), 이 사건 신탁계약으로 인하여 C의 일반채권자들의 실효적 강제집행이나 채권 만족의 가능성에도 새로운 장애가 생겨났다고 볼 수 있다.

④ 피고는 이 사건 신탁계약의 체결 경위에 대하여 '자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하거나 이를 신탁하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정 내지 신탁행위는 사해행위에 해당하지 않는다'고 주장한다.

앞서 본 인정사실에 의하면, C가 경영상 목적으로 이 사건 신탁계약을 체결한 것으로 보이기는 하나, 피고는 C의 사업 추진 상황, 이 사건 신탁계약을 통하여 융통한 자금의 구체적인 사용처, 위 자금 중 C의 기존 채무에 대한 변제에 사용된 것이 있는지 또는 사업을 위하여 실제로 활용할 수 있는 신규자금으로 볼 수 있는지, 신규자금 융통의 불가피성 등에 관하여 구체적인 주장, 입증을 하지 못하고 있다[피고는 C가 이 사건 대출 이전에 이 사건 사업부지에 관한 매매대금을 지급한 내역, 이 사건 대출 이후 이 사건 사업부지에 관한 소유권이전등기 내역 등에 관한 자료, 자금관리계좌 자금집행 요청서(을 제6 내지 9호증)만 제출하고 있을 뿐이고, 위 대출금의 구체적 사용처에 대한 주장, 입증이 없다].

⑤ 피고는, C가 이 사건 사업부지 위에 주상복합건물을 신축하는 사업을 진행하기 위해 이 사건 대출을 받으면서 신탁계약을 체결한 것으로, 이 사건 대출 및 신탁계약을 체결하지 아니하였을 경우 애당초 C가 이 사건 부동산의 소유권을 취득할 수 없었다는 것이 명백하므로, 실질적으로 이 사건 부동산을 C의 책임재산이라 보기 어렵다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 C가 이 사건 대출금의 구체적 사용처에 대한 주장, 입증을 못하고 있으므로 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나아가 설령 C가 이 사건 대출금을 이 사건 사업을 위해 사용하였다고 하더라도, 앞서 본 인정사실에

의하면, C가 원고를 비롯한 기존 채권자들에 대하여 부담하고 있는 채무 또한 모두 이 사건 사업 추진을 위해 발생한 채무이고, 특히 원고의 채권은 이 사건 부동산 취득을 위한 자금 명목이었다고 보이는데, 이 사건 대출 채권자인 G조합 등에만 이 사건 신탁계약에 따른 우선수익자 지위를 설정하여 준 것은 전체적으로 보았을 때 일반채권자들의 책임재산인 이 사건 부동산에 대한 수익권을 축소시킨 것이라고 평가할 수 있다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

C와 피고 사이에 체결된 이 사건 신탁계약은 사해행위 내지 사해신탁에 해당하므로 취소되어야 하고, 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 신탁계약에 기하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박현숙

판사나소라

판사이영광

별지

1)신탁법 제8조 제1항에 의하면, 신탁계약이 사해신탁에 해당하더라도 수익자가 수익권을 취득할 당시 채권자를 해함을 알지 못한 경우에는 수탁자의 선의 악의를 불문하고 신탁계약의 취소를 구할 수 없다. 그러나 신탁법 제8조 제1항 규정 형식상 신탁계약의 수익자가 스스로 자신의 선의를 증명하지 못하는 한 수익자는 악의로 보아야 할 것인데, 이 사건 신탁계약상 우선수익자인 G조합 등이 선의라는 점에 관한 피고의 아무런 주장·입증이 없다. 따라서 G조합 등의 악의 역시 추정된다.