

서울중앙지방법원 2021. 5. 7 선고 2020가합556936 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 가람

담당변호사 유현송, 양석표

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인 청목

담당변호사 이주현, 유태용

변론 종결2021. 3. 19.

판결 선고2021. 5. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주식회사 C와 D 주식회사 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 2019. 11. 13.자 신탁계약 중 피고를 수익자로 지정한 부분을 5,888,068,205원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 주식회사 C에게 D 주식회사에 대하여 가지고 있는 위 신탁계약에 기한 수익권을 양도하는 의사표시를 하고, D 주식회사에게 양도통지를 하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 관계

1) 원고는 2015. 10. 26. 설립되어 대부업 및 대부중개업 등을 영위하는 법인이고, 주식회사 C(이하 'C'라 한다)는 부동산개발업 등을, 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)은 건축공사업 등을 각 영위하는 법인으로 F이 C와 E의 1인 주주이자 사내이사이다.

2) 주식회사 G(이하 'G'라 한다) 2011. 7. 5., 피고는 2019. 4. 25. 각각 설립되어 부동산개발업 등을 영위하는 법인으로, H는 G의 사내이사이자, 피고의 주식 35%를 보유하고 있는 주주이다.

나. G의 금원 대여 및 C의 사업부지 취득

1) H는 2018. 5. 14. E 및 C와 사이에 아래와 같은 내용의 협약(이하 '이 사건 협약'이라 한다)을 체결하였다.

협약서

H와 E 및 C는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 토지'라 한다) 생활형숙박시설 신축사업(이하 '이 사건 신축사업'이라 한다)과 관련하여 아래와 같은 내용으로 협약한다.

- 아래 -

1. H와 E 및 C는 이 사건 신축사업과 관련된 사업이익에 대하여 각 50%씩 배분하고, 운영수입에 대하여 각 50%씩 배분하기로 한다.

2. 이 사건 신축사업과 관련하여 H의 투자금은 2018. 4. 12. 입금된 8,000만 원 및 2018. 5. 25.까지 입금하기로 한 9억 2,000만 원을 포함한 10억 원이며, E 및 C의 투자금은 이 사건 각 토지 모델하우스 공사대금 및 설계인허가 비용 35억 5,200만 원, 공매입찰 보증금 5억 9,700만 원 합계 41억 4,900만 원임을 서로 확인한다.

3. 이 사건 신축사업으로 발생하는 모든 수익은 H 50%, E 및 C 50%로 균등배분하기로 한다.

2) G는 C에게 10억 원을 지급하였고, C는 위 10억 원에 I조합으로부터 대출받은 돈을 더하여 2018.

7. 3. 이 사건 각 토지를 매수하고, 이 사건 각 토지에 관하여 인천지방법원 2018. 7. 11. 접수 제238924호로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 담보신탁계약의 체결

1) C는 2018. 7. 11. I조합의 채권을 담보할 목적으로 이 사건 각 토지에 관하여 주식회사 J(이하 'J'이라 한다)과 사이에 아래와 같은 내용이 포함된 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 담보신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

부동산담보신탁계약서

제1조(신탁목적) 이 신탁은 위탁자가 부담하는 채무 내지 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자를 통해 신탁부동산의 소유권 및 담보가치를 보전하고 위탁자의 채무불이행시 환가, 정산하는데 그 목적이 있다.

제3조(수익자)

- ① 이 신탁계약에서 수익자는 아래와 같이 한다.
- ② 위탁자는 수탁자의 승낙을 얻어 수익자를 새로 지정하거나 변경할 수 있다.
- ③ 제2항의 경우 발생하는 비용은 위탁자가 부담한다.

신탁원본의 우선수익자	1순위 : I조합
신탁원본 및 신탁수익의 수익자	CG
채무자	E

제18조(신탁부동산의 처분시기)

① 수탁자는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 신탁기간 종료전이라도 우선수익자의 청구에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다.

1. 우선수익자와 채무자 간에 체결한 여신거래 및 보증채무약정 불이행시, 단, 위탁자가 주채무자가 아닌 경우에는 위탁자와 우선수익자간의 보증계약, 담보설정계약 등에 기한 채무불이행시
특약사항

제10조(신탁부동산의 처분)

- ① 기본계약 제18조에 따라 신탁부동산을 처분하는 경우, 기본계약 제19조 내지 제21조에도 불구하고 신탁부동산의 구체적인 처분방법, 처분가격, 처분조건, 처분대금 수납방법 기타 처분에 관한 사항을 우선수익자가 수탁자의 처분절차에 관한 의견을 고려하여 정할 수 있고, 위탁자는 이에 이의 없이 동의하고 처분절차에 협조한다.
 - ② 제1항에 따라 공매 외의 방법으로 신탁부동산을 처분하는 경우, 신탁부동산의 처분가격은 처분 당시의 경제상황, 시장가격, 감정가, 우선수익자의 의견, 우선수익한도금액, 처분의 시급성, 신탁과 관련된 법적 제한사항(가압류, 가처분 등) 기타 사정을 고려한 적정한 가격으로 정한다.
 - ③ 기본계약 제18조 제1항 각호의 사유가 발생하지 않은 경우에도 우선수익자에 대한 채무이행을 위하여 위탁자가 요청하고 우선수익자가 동의하는 경우에는 수탁자는 신탁부동산을 처분할 수 있고, 처분절차는 기본계약 제19조 내지 제21조 또는 제1항 및 제2항이 정한 바에 따른다.
- 2) J은 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 담보신탁계약을 원인으로 하여 인천지방법원 2018. 7. 11. 접수 제258925호로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 업무위수탁약정 체결 및 C의 토지 취득

- 1) G는 2019. 5.경 피고와 사이에 아래와 같은 내용의 업무위수탁약정을 체결하였다.

업무위수탁약정

G와 피고는 G가 C와 공동으로 진행하고 있는 이 사건 신축사업과 관련하여 아래의 내용으로 약정을 체결한다.

1. 피고는 G가 가지는 이 사건 신축사업에 대한 모든 권한을 대리하여 이 사건 신축사업 추진과 관련된 대출업무 및 신탁업무, 분양 및 사업관리업무 등 사업 전반을 관리, 감독하며 이 사건 신축사업을 성공적으로 완료시켜 G가 가지고 있는(가지게 될) 수익권이 안정적으로 회수될 수 있도록 한다.
2. 이 사건 신축사업 추진과 관련하여 피고가 집행하는 비용은 G 또는 G의 대표자인 H 개인이 피고에게 대여하며, 피고는 G와 협의하여 집행하기로 한다.
3. 이 사건 신축사업의 추진은 피고 명의로 진행(기존 담보신탁 G 명의의 수익권은 추후

관리형토지신탁으로 변경시 피고 명의로 변경)하되, 이 사건 신축사업 완료 후 수익을 배분받을 경우 피고는 수익금액 전부를 G에게 지급하여야 한다.

4. G는 이 사건 신축사업 완료 후 투자원금 10억 원을 제외한 수익금액 25%를 위탁보수로 피고에게 지급한다.

2) C는 이 사건 각 토지에 관하여 2019. 11. 15. 신탁재산의 귀속을 원인으로 인천지방법원 2019. 11. 15. 접수 제440695호로 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 관리형토지신탁계약 체결 및 D의 소유권이전등기

1) C는 2019. 11. 13. D과 사이에 아래와 같은 내용이 포함된 관리형토지신탁계약(이하 '이 사건 관리신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

관리형토지신탁계약

제1조(신탁목적)

① 위탁자는 이 사건 각 토지를 수탁자에게 수탁하고 수탁자는 이를 인수한다.

② 이 신탁의 목적은 토지 위에 지하 3층 ~ 지상 4층 생활형 숙박시설 400실, 지하 3층 ~ 지상 1층 근린생활시설 1,934평을 건설하고 토지와 건물을 신탁재산으로 하여 이를 분양(처분)하는 데에 있다.

위탁자	C
수탁자	D
공동 제1순위 우선수익자	K(주), L(주)
(중략)	(중략)
수익자	C, 피고

2) D은 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 관리신탁계약을 원인으로 인천지방법원 2019. 11. 15. 접수 제440696호로 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 원고와 C의 공정증서 작성 및 채권 일부 추심

1) 원고는 2019. 7. 17. C와의 사이에 법무법인 M 증서2019년 제457호로 아래와 같은 내용의

금전소비대차계약 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라 한다)를 작성하였다.

금전소비대차계약 공정증서

제1조(목적) 채권자는 2019. 7. 15. 8,814,328,756원을 채무자에게 대여하고 채무자는 이를 차용하였다.

제2조(변제기한과 방법) 2019. 7. 31.까지 지불기로 한다.

제3조(이자) 이자는 연 24%의 비율에 의한 금원을 2019. 7. 31.에 지급하기로 한다.

채권자 원고

채무자 E 대표이사 F

채무자 C 사내이사 F

채무자 F

2) 원고는 C를 상대로 인천지방법원 2020타채519879호로 C가 D에 대하여 가지는 수익금 등 채권에 대하여 채권압류 및 전부명령을 신청하여 2020. 6. 12. 인용결정을 받았고, 원고는 위 채권압류 및 전부명령에 따라 D으로부터 6,432,672,977원을 지급받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6호증, 갑 제4호증의 1 내지 5, 갑 제20호증의 1, 2, 을 제2호증의 1, 2, 을 제3 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 서초세무서에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

C는 채무초과 상태에서 이 사건 관리신탁계약을 체결하여 피고에게 수익권을 부여하는 사해행위를 하였으므로, 피고의 수익권 취득은 원고의 채권액 범위 내에서 취소되어야 하고, 취소된 수익권은 C에게 양도되어야 한다.

G가 이 사건 담보신탁계약이 정한 수익권이 있었지만, 이 사건 관리신탁계약은 담보신탁계약과는 목적과 대상이 다른 전혀 별개의 계약이므로, 피고가 수익권을 취득할 당시인 이 사건 관리신탁계약 체결시를 기준으로 사해행위 여부를 판단하여야 한다. 즉, 원고가 이 사건 공정증서 작성으로 C에 대하여 채권을 취득한 이후 피고가 수익권을 취득하였으므로, 피고의 수익권 취득은 C의 일반

채권자를 해하는 사해행위에 해당한다.

나. 피고의 주장

원고가 C에 대한 채권을 취득하기 전부터 G는 이 사건 담보신탁계약이 정한 수익권자였다. 이 사건 관리신탁계약은 이 사건 담보신탁계약과 구별되는 별개의 계약이 아니고, 피고는 G의 위탁에 따라 G를 위하여 수익권을 행사하는 것이므로, 피고가 이 사건 관리신탁계약이 정한 수익권을 취득한 것은 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

먼저, 피고의 수익권 취득이 사해행위에 해당하는지 여부에 관하여 본다.

살피건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 모두 고려하여 보면, 비록 원고가 이 사건 공정증서에 기하여 C에 대한 채권을 취득한 이후에 이 사건 관리신탁계약이 체결되었다고 하더라도, 피고는 G가 이 사건 협약에 따라 C에 대하여 가지는 권리를 위탁받아 행사하기 위하여 이 사건 관리신탁계약의 수익자가 된 것이라고 봄이 상당하고, C가 이 사건 관리신탁계약을 체결한 것이 새로운 재산처분행위에 해당한다고 보기 어려우므로, 피고의 수익권 취득이 원고를 해하는 사해행위라고 단정할 수 없다. 따라서 원고의 주장은 나머지 점들에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① G의 사내이사인 H는 C와 이 사건 협약을 체결하였고, G는 2018. 6. 26. C에게 10억 원을 지급하였다. 비록 이 사건 협약을 체결한 당사자가 H 개인이지만, H가 G의 유일한 사내이사인 점, G는 이 사건 협약이 정한대로 10억 원을 C에 지급하고 이 사건 담보신탁계약에서 수익자로 기재된 점 등에 비추어 G가 이 사건 협약에서 정한 수익권을 가진다고 봄이 상당하다. 따라서 G는 이 사건 협약에서 정한 10억 원을 C에 지급한 2018. 6. 26.경 또는 늦어도 이 사건 담보신탁계약이 체결된 2018. 7. 11.경에는 이 사건 신축사업에 대한 수익권을 취득하였다고 봄이 상당하다.

② 이 사건 협약은 이 사건 각 토지 위에 생활형숙박시설을 신축하기 위하여 체결되었고, C도 같은 목적에서 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하였으므로, 이 사건 각 토지 위에 생활형숙박시설을 신축하는 것은 이 사건 협약 체결 당시부터 예정되어 있었던 반면, C가 사업부지인 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하는 과정에서 체결된 이 사건 담보신탁계약은 이 사건 신축사업을 진행하기 위한

일시적 수단에 불과하다. 따라서 이 사건 담보신탁계약은 이 사건 각 토지 위에 생활형숙박시설을 건축하기 위해 필요한 관리신탁계약으로 변경될 것이 필수적으로 예정되어 있었고, 더욱이 G는 2019. 5.경 피고와 업무위수탁약정을 체결하면서 제3항에서 이를 정해두기도 하였다. 그러한 측면에서 보면, C가 2019. 11. 15. 이 사건 담보신탁계약을 종료하고 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 것과 2019. 11. 13. 이 사건 관리신탁계약을 체결하고 신탁을 원인으로 D에 소유권이전등기를 마쳐준 것은 이 사건 신축사업을 진행하고 이 사건 협약을 이행하기 위하여 필수적으로 필요하고 예정된 절차였다.

③ C가 이 사건 담보신탁계약의 종료에 따라 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치고 이전에 먼저 이 사건 관리신탁계약을 체결하였고, C는 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 당일 D에게 신탁을 이유로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이에 비추어 이 사건 담보신탁계약이 종료되고 이 사건 관리신탁계약이 체결되는 과정에서 수익권자가 G에서 피고로 변경되었다고 하여 C의 책임재산이 변경되었다고 볼 수 없다. 비록 피고가 이 사건 관리신탁계약에 의하여 토지 외에도 신축될 건물에 관한 수익권도 취득하게 되므로, G가 이 사건 담보신탁계약으로 취득한 수익권과 비교하여 내용이 변경되었으나, 신축될 건물을 포함하여 수익을 분배받는 것은 이 사건 협약에서 이미 정해둔 것인 점, 앞에서 본 것처럼 이 사건 담보신탁계약은 일시적 수단에 불과한 점에 비추어 보면 그러한 사정만으로 책임재산이 변경되었다고 볼 수는 없다.

④ 이 사건 관리신탁계약이 이 사건 담보신탁계약과는 구별되는 별개의 계약이라고 보아 이 사건 관리신탁계약 체결 당시를 기준으로 피고가 수익권을 취득한 것이 사해행위에 해당하는지 판단한다면, 이 사건 신축사업에 10억 원을 투자한 G가 피고에게 위탁하여 이 사건 협약이 정한 수익권을 행사하는 것이 현저히 어려워질 수 있는 반면, 원고는 C의 책임재산이 아니었던 G의 수익권으로 채권의 만족을 얻게 될 수 있고, C는 이 사건 공정증서를 작성하는 일방적 행위로 이해관계가 상충되는 피고의 수익권 행사를 현저히 어렵게 할 수 있다는 불합리한 결과가 일어날 수 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사박상인

판사김태진

별지