

울산지방법원 2022. 4. 14 선고 2019가단119397 판결 [사해행위취소]

재판경과

울산지방법원 2023. 1. 19 선고 2022나12046 판결

울산지방법원 2022. 4. 14 선고 2019가단119397 판결

전문

원고A

소송대리인 법무법인 율하

담당변호사 이재규

소송복대리인 변호사 이상운

피고B주식회사

소송대리인 법무법인 백경

담당변호사 김영빈

변론 종결 2022. 3. 24.

판결 선고 2022. 4. 14.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 및 주식회사 D(이하 'D'이라 한다) 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 아파트'라 한다)에 관하여 2018. 9. 7. 체결된 신탁계약을 취소한다. 피고는 C와 D에게 이 사건 각 아파트 중 각 1/2 지분에 관하여 울산지방법원 양산등기소 2019. 2. 13. 접수 제6702호로 마친 신탁등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. C의 신탁계약 체결 및 대출

1) C는 D의 대표이사로 재직하고 있는 자로서, E와 함께 양산시 일대에 아파트를 신축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하기 위하여 2015. 9. 16.경 자신 명의로 양산시 F 전 990㎡¹⁾ 등 토지의 소유권을 취득하였다.

2) C, E은 양산시 F 전 2238㎡²⁾ 및 G 전 317㎡에 관하여 2017. 2. 28. 피고와 사이에 위탁자 겸 물상보증인 C, 수탁자 피고, 제1순위 우선수익자 H조합, 채무자 E으로 하는 신탁계약을 체결하고(이하 '이 사건 종전 신탁계약'이라 한다), 같은 날 피고 앞으로 위 신탁계약을 원인으로 하는 각 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 종전 신탁계약 및 위 계약에 첨부된 특약사항의 주요 내용은 아래와 같다.

[이 사건 종전 신탁계약]

제1조(신탁목적)

이 신탁은 신탁부동산의 소유권 관리와 위탁자가 부담하는 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자가 신탁부동산을 보전 및 관리하고 채무불이행시 환가 정산하는데 그 목적이 있다.

제8조(신탁부동산의 소유권 이전 및 신탁등기)

① 위탁자는 신탁계약 체결 즉시 신탁부동산의 소유권을 수탁자에게 이전하고 이 신탁처분을

공시하기 위하여 등기필증, 인감증명, 위임장 등 신탁등기에 필요한 제반서류를 수탁자에게 제공하여야 한다.

[특약사항]

제2조(정의)

2. "부동산담보신탁"이라 함은 위탁자가 특정부동산을 신탁회사에 신탁등기한 후 회사로부터 수익권증서를 발급받아 이를 대출금(지급보증, 사채 포함)의 담보로 우선수익자에게 제공하여 여신을 공여받는(사채발행/사채대금수령 포함, 이하 같다) 담보제도를 말한다.

제10조(건축물 준공 등)

① 신탁부동산에 신축 또는 증축되는 건물이 준공되면 C 또는 E은 보존등기와 동시에 동 건물을 피고에게 신탁하기로 한다.

3) E은 H조합과 사이에 2017. 2. 22. 대출금 610,000,000원, 담보제공자 C로 정하는 대출계약을 체결하고 2017. 2. 28. 위 계약에 따른 돈을 대출받았고, 2017. 3. 10. 대출금 1,840,000,000원, 담보제공자 D로 정하는 대출계약을 체결하고 2017. 3. 28. 위 계약에 따른 돈을 대출받았다.

나. 원고의 금전대여 및 소유권이전등기청구권 압류

1) 원고는 2018. 5. 23. C에게 100,000,000원을 이자 연 24%, 변제기 2018. 5. 29.로 정하여 대여하였고, D이 위 차용금채무를 연대보증하였다. 원고와 C는 같은 날 위와 같은 내용이 담긴 공증인 I 작성 증서 2018년 제794호 집행력 있는 공정증서를 작성하였다.

2) 원고는 2018. 6. 29. C에 대한 위 대여금채권을 피보전권리로 삼아 C가 피고에 대하여 가지는 양산시 F 전 1314.5m² (이하 '이 사건 아파트부지'라 한다) 및 G 전 317m²에 관한 소유권이전등기청구권에 대하여 압류명령을 받았고(울산지방법원 2018타채104434호, 이하 '이 사건 압류명령'이라 한다), 2018. 7. 4.경 위 결정이 피고에게 송달되었다.

다. C, D의 신탁계약 체결

1) 원고의 이 사건 사업 시행 결과, 이 사건 아파트부지에 이 사건 각 아파트가 신축되었고, 위 각 아파트 중 각 1/2 지분에 관하여 2018. 8. 30.부터 2019. 2. 7.까지 사이에 가압류등기의 촉탁으로 C 및 D 명의의 소유권보존등기가 순차적으로 마쳐졌다.

2) C와 D은 이 사건 각 아파트에 관하여 2018. 9. 7. 피고와 사이에 위탁자 겸 물상보증인 C와 D, 수탁자 피고, 제1순위 우선수익자 H조합, 제1순위 우선수익자의 채무자 E으로 하는 담보신탁계약을 체결하고(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다), 2018. 9. 7.부터 2019. 2. 13.까지 사이에 피고 앞으로 위 신탁계약을 원인으로 하는 각 소유권이전등기를 순차적으로 마쳐주었다(이하 '이 사건 각 신탁등기'라 한다). 이 사건 신탁계약의 주요 내용은 아래와 같다.

[이 사건 신탁계약]

제1조(신탁목적)

이 신탁은 신탁부동산의 소유권 관리와 위탁자가 부담하는 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자가 신탁부동산을 보전 및 관리하고 채무불이행시 환가 정산하는데 그 목적이 있다.

제4조(신탁의 원본)

신탁의 원본은 신탁부동산, 신탁부동산의 대위재산, 신탁부동산의 매각대금 및 처분 절차와 관련하여 발생한 위약금 등 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익, 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제5조(신탁의 수익)

신탁의 수익은 신탁부동산으로부터 발생하는 임대료 등 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제7조(우선수익자의 수익권)

- ① 우선수익자가 갖는 수익권의 수익 범위는 우선수익자와 채무자간의 여신거래로 발생하여 증감 변동된 우선수익자의 원금, 이자 및 지연손해금에 한한다.
- ② 우선수익자는 수익권증서에 기재된 금액을 최고 한도로 하여 이 한도 내에서 수익을 향수할 권리가 있다.
- ③ 신탁부동산의 신탁원본에 대한 우선수익자의 수익권을 위탁자의 수익권보다 우선한다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 4, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

C와 D은 이 사건 신탁계약이 체결되기 전 원고에게 약 100,000,000원 상당의 연대채무를 부담하고

있었는데, 채무초과의 상태에서 사해의사로 피고에게 이 사건 각 아파트에 관하여 신탁을 원인으로 소유권을 이전하여 주었고, 이로써 원고를 비롯한 일반채권자들은 공동담보가 부족해져 채무를 충분히 변제받지 못하게 되었으며, 수익자인 피고도 이를 잘 알고 있었다. 따라서 이 사건 신탁계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 C와 D에게 이 사건 각 신탁등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

3. 판단

가. 사해행위 성립 여부

1) 관련 법리 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무를 변제하는 최선의 방법이라 생각하고, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 후 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 이는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 않는다. 이러한 법리는 담보권 설정에 갈음하여 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 채권채무관계·신탁의 경위·목적·경제적 의미·신탁을 통하여 제공받은 자금의 용처 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단해야 한다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다42874 판결, 대법원 2005. 11. 10. 선고 2005다33718 판결 등 참조).

한편 시행사가 스스로의 자력으로 소유하고 있던 재산이 아니라 일련의 사업약정 및 신탁계약과 이를 통하여 융통한 자금을 통하여 사업이 진행되는 경우, 신탁계약의 사해행위성을 판단하는데 있어서 이러한 전체적인 취득과정을 고려하여야 하고, 개별 신탁계약만을 분리하여 그 직전과 직후의 일반채권자의 지위를 비교하는 것만으로 사해행위성을 판단하는 것은 타당하다고 할 수 없다(대법원 2012. 10. 11. 자 2010마2066 결정, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 참조).

2) 판단 이 사건에 관하여 보면, 위 인정사실에 앞서 든 증거들과 을 제9, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 위 법리에 비추어 살펴보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당함을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① C와 E은 이 사건 사업을 시행함에 있어 처음부터 금융기관 등으로부터 자금을 융통하여 아파트를 건축할 예정이었고, 해당 건축공사를 수급받은 J 주식회사에 대한 공사대금 역시 그와 같은 자금을 재원으로 하여 변제할 예정이었으므로 C로서는 금융기관의 대출을 통하여 자금을 융통하지 않으면 이 사건 사업을 완료할 수 없는 상황이었다.

② C는 애초 이 사건 종전 신탁계약에 따라 이 사건 아파트부지를 포함한 토지의 소유 명의를 수탁자인 피고에게 이전하고, 향후 위 아파트부지에 아파트가 준공되면 위 아파트도 피고에게 신탁하기로 약정하였다. 이를 통하여 E이 위 신탁계약상 우선수익자인 H조합으로부터 총 2,430,000,000원을 대출받아 그 자금으로 이 사건 아파트부지에 설정되어 있던 K조합의 근저당권의 피담보채무를 변제하고 각종 사업 비용을 지출하는 등 아파트에 관한 공사를 계속 진행할 수 있게 되었다.

③ 이 사건 각 아파트가 완공된 후에는 이 사건 종전 신탁계약에서 정한 바에 따라 예정대로 C가 위 각 아파트의 소유 명의를 수탁자인 피고에게 이전하였다. 이로써 피고는 이를 처분하거나 임대하여 위와 같이 대출하여 준 자금을 상환받을 수 있게 되었고, C와 D로서도 대출금 상환을 통해 일반 채권자에 대한 변제 자력의 회복을 기대할 수 있게 되었다.

④ 사정이 이와 같다면, C와 D은 처음부터 자금의 부족으로 이 사건 사업을 계속 진행하기 어려운 상황에서 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무의 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 이 사건 종전 신탁계약을 체결하여 이 사건 각 아파트를 H조합에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받기로 약정하였고, 그에 따라 이 사건 신탁계약을 체결하였다고 볼 수 있다.

나. 피고의 선의 여부

나아가 피고는 선의의 항변도 하고 있으므로 이 부분에 대하여도 본다. 가사 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당한다고 가정적으로 전제하더라도, 앞서 살핀 이 사건 종전 신탁계약과 신탁계약의 체결 경위 및 목적, 이 사건 신탁계약이 종전 신탁계약을 통해 이미 예정되어 있었던 점, 일련의 신탁 과정을 통하여 제공받은 대출금의 액수와 사용처, 통상적인 절차에 따라 진행된 것으로 보이는 대출계약의 과정, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 인가받은 신탁업자로서의 피고의 지위

등 제반 사정에 비추어 볼 때, 피고로서는 이 사건 신탁계약 당시 위 신탁계약이 C와 D의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 인식할 수 없었다고 봄이 타당하고, 이는 피고가 이 사건 신탁계약 체결 전 이 사건 압류명령을 송달받았다고 하더라도 마찬가지이다.

다. 소결

그러므로 이 사건 신탁계약의 사해성이 인정된다고 볼 수 없고, 가사 사해행위인 것으로 가정하더라도 피고에게 그에 대한 인식이 있었다고도 보이지 아니하므로 원고의 청구는 여러 모로 받아들이기 어렵다.

4. 결론

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

판사이현정

별지

1) 그 후 양산시 F 소재 토지(지목 전)의 면적은 아래에서 보는 바와 같이 2017. 2. 28. 합병으로 인하여 2238m²로 증가하였다가 2017. 6. 5. 지적재조사를 거쳐 2164.4m²로 정정된 후 재차 2018. 2. 14. 분할로 인하여 1314.5m²로 변경되었다.

2) 그 후 양산시 F 소재 토지(지목 전)의 면적은 아래에서 보는 바와 같이 2017. 2. 28. 합병으로 인하여 2238m²로 증가하였다가 2017. 6. 5. 지적재조사를 거쳐 2164.4m²로 정정된 후 재차 2018. 2. 14. 분할로 인하여 1314.5m²로 변경되었다.