

서울중앙지방법원 2024. 12. 5 선고 2023가단5382479 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 김동진

피고B 주식회사

소송대리인 법무법인 로엘

담당변호사 강수현

변론 종결 2024. 10. 24.

판결 선고 2024. 12. 5.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 8. 체결된 신탁계약을 취소한다. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2020. 4. 14. 접수 제74713호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 11. 31. D와 사이에, D가 추진 중이던 강릉시 E 일원에 숙박시설 및 근린생활시설을 신축·분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 원고가 2억 원을 투자하되, D가 원고에게 '분양승인 후 4개월 이내'에 투자원금 2억 원을, '분양승인 후 7개월 이내'에 투자수익금 2억 원을 각 지급하고, 분양승인이 지연될 경우에는 투자금 지급일로부터 1년 내에 위 투자원금 및 수익금을 지급하며, 위 각 지급기일 이내에 투자원금 및 수익금을 지급하지 않는 경우에는 지체일로부터 연 20%에 해당하는 이자를 추가로 가산하여 지급하기로 하는 내용의 투자계약(이하 '이 사건 투자계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 사업의 시행사인 주식회사 F(이하 'F'라 한다)는 이 사건 투자계약에 따른 D의 채무를 연대보증하였다.

나. 이 사건 투자계약과 관련하여 D와 D가 실질적으로 경영하는 주식회사 G(이하 'G'라 한다)는 2015. 11. 30. 원고에게, 'D(채무자)가 이 사건 투자계약에서 정한 각 지급기일에 원금, 수익금, 이자발생금액(원금 및 수익금 지체시, 원금 및 수익금에 대한 지체일로부터의 연 20%의 이자)을 원고(채권자)에게 차질 없이 지불할 것을 각서하고, 이를 지급하지 못할 경우에는 용인시 수지구 H 주상복합개발사업(이하 '용인 개발사업'이라 한다)과 관련하여 G가 C로부터 수령할 미지급 용역비 집행 시 원고에게 상기의 원금, 수익금, 이자발생금액을 최우선 지급하기로 한다. D가 원고에게 지급기일에 위 금액을 변제 지급하지 못할 시 C이 G의 미지급 용역비에서 공제하여 원고에게 대신 지급하여도 D는 어떠한 이의도 제기할 수 없으며, 이와 관련한 권한을 C에게 위임한다.'는 내용의 지불각서를 작성·교부하였고, C은 원고에게 위 지불각서 하단에 '상기 지불각서 내용에 따라 C은 D가 위 지급기일에 원고에게 원금, 수익금, 이자발생금액에 대하여 변제 지급하지 못할 시 G의 용인 개발사업 컨설팅 용역비에서 책임 공제하여 원고에게 최우선 지급할 것을 약속한다'는 내용의 지불각서를 작성·교부하였다(이하 위와 같은 내용의 지불각서를 통칭하여 '이 사건 지불각서'라고 한다).

다. 원고는 2015. 12. 1. 이 사건 투자계약 및 지불각서에 따라 D에게 200,000,000원을

송금하였는데, D는 이 사건 사업에 관하여 2016. 2. 1. 무렵 강릉시장으로부터 분양승인을 받았음에도 불구하고 원고에게 이 사건 투자계약 및 지불각서에 따른 투자원금 2억 원과 수익금 2억 원 합계 4억 원 및 이자발생금액을 지급하지 않았다.

라. 이에 원고는 2018. 7. 12. C에게 'D 및 G가 이 사건 투자계약 및 지불각서에 따른 채무를 이행하지 않고 있으므로, 이 사건 지불각서 상 보증인인 C에게 그 원금 200,000,000원, 수익금 200,000,000원, 이자 156,600,000원(원금 200,000,000원에 대한 2016. 6. 1.부터 2018. 7. 1.까지의 연 20%의 비율에 의한 이자 83,300,000원 + 수익금 200,000,000원에 대한 2016. 9. 1.부터 2018. 7. 1.까지 연 20%의 비율에 의한 이자 73,300,000원), 합계 556,600,000원의 지급을 청구한다.'는 내용의 내용증명 우편을 보냈고, 위 내용증명 우편은 그 무렵 C에게 도달한 것으로 추정된다.

마. 원고는 C을 상대로 서울동부지방법원 2019가합113541로 이 사건 지불각서에 따라 투자원금 200,000,000원, 투자 수익금 200,000,000원 합계 400,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2021. 12. 2. 'C은 원고에게 400,000,000원 및 이에 대하여 2018. 7. 13.1) 부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결(이하 '관련 판결'이라 한다)을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

바. C은 2020. 4. 8. J조합과 사이에, C이 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 및 그 지상 건물을 담보로 1,800,000,000원을 한도로 대출을 받기로 하는 내용의 대출 계약을 체결하였고, 같은 날 피고와 사이에, 이 사건 토지 및 그 지상 건물에 관하여 위탁자 및 수익자 C, 수탁자 피고, 1순위 우선수익자 J조합로 정한 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였으며, 이 사건 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2020. 4. 14. 접수 제74173호로 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 지불각서에 따라 C에 대하여 400,000,000원의 채권을 갖고 있다. 그런데 C은 채무 초과 상태에서 자신의 소유인 이 사건 토지에 관하여 피고와 이 사건 신탁계약을 체결하였던바, 이

사건 신탁계약은 원고를 포함한 일반채권자에 대한 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당한다.

따라서 이 사건 신탁계약은 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 토지에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 이 사건 지불각서에 따른 400,000,000원의 약정금 채권을 보유하고 있고, 이는 이 사건 신탁계약 체결 이전에 성립하였으므로, 위 약정금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당하는지 여부

1) 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 일반 채권자들에 대한 관계에서 실효적 강제집행이나 그 밖의 채권 만족의 가능성에 새로운 장애가 생겨났는지 여부 등 관련 사정들을 종합적으로 고려하여 합목적적으로 판단하여야 한다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다83428 판결 등 참조).

한편 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 규정하여, 신탁수익자가 수익권을 취득할 당시 선의인 경우 사해신탁의 취소를 인정하지 않고 있다. 따라서 신탁계약의 수익자가 신탁계약 당시 채권자를 해함을 알고 있었는지 여부에 따라 그 취소 여부를 판단하여야 한다.

2) 앞서 든 증거, 을 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, C은 2019. 2. 15. 이 사건 토지 및 그 지상 건물에 관하여 피고(변경 전 상호 : 주식회사 K)를 수탁자로, C을 위탁자 및 수익자로, L조합을 포함한 24개의 M조합을 공동 1순위 우선수익자로 정한 신탁계약(이하 '종전 신탁계약'이라 한다)을 체결하여(을 제4호증 78면), 신탁등기를 마쳤다가 2020. 4. 8. J조합과 대출계약을 체결하면서 위와 같은 종전의 신탁계약을 해지하고, 피고와 사이에 위 J조합을 1순위 우선수익자로, C을 수익자로 하는 이 사건 신탁계약을 체결하여 그 신탁등기를 마쳤는바, 이는 이 사건 신탁계약에 따른 1순위 우선수익자인 J조합로부터 대출을 받아 기존 대주 및 우선수익자에 대한 채무를 변제하고 종전 신탁계약을 해지한 후, 새롭게 이 사건 신탁계약을 체결하였기 때문으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 신탁계약으로 인하여 C의 실질적인 책임재산의 감소 또는 공동담보의 부족이 초래되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 설령, 이 사건 신탁계약이 사해행위에 해당한다고 가정하더라도, 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 규정하여 신탁수익자가 수익권을 취득할 당시 선의인 경우 사해신탁의 취소를 인정하지 않고 있다. 따라서 신탁계약의 수익자가 신탁계약 당시 채권자를 해함을 알고 있었는지 여부에 따라 그 취소 여부를 판단하여야 한다(대법원 2020. 2. 27. 선고 2018다286697 판결 등 참조). 그런데 앞서 든 증거 을 제5, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 신탁계약의 우선수익자인 J조합은 피고 C과 관련이 없는 금융기관으로, 이 사건 신탁계약서나 재무제표 등을 통해 알 수 있는 채권 외에 공시되지 않는 C의 일반 채권채무 관계까지 파악하여 이 사건 신탁계약의 체결이 원고와 같은 일반채권자들을 해할 수 있다는 점을 알고 있었을 것이라고 보기 어려운 점, ② 만일 일반채권자들을 해한다는 점을

알고 있었다면 사해행위취소의 위험을 무릅쓰고 C에게 대출을 실행해 줄 이유는 없었던 것으로 보이는 점, ③ J조합은 C의 대출신청에 따라 이 사건 토지 가액에 관하여 감정을 하고, C로부터 국세 및 지방세 완납증명서 제출받는 등 그 절차를 거쳐 대출을 실행하여 이 사건 신탁계약에 따른 수익권을 취득하였는데, 그 과정에서 특별히 거래관행이나 사회통념에 어긋나는 사정이 있다고 보이지 않는 점, ④ 이 사건 토지에 관하여 신탁등기 및 그 말소등기가 반복적으로 이루어진 사실만으로 J조합가 C의 채무면탈을 돕기 위하여 이 사건 신탁계약을 체결하였다거나 이 사건 신탁계약의 체결로 일반채권자들을 해할 수 있다는 점을 알았다고 단정하기는 어려운 점 등을 종합하면, 이 사건 신탁계약의 우선수익자인 J조합은 그 수익권을 취득할 당시 채권자인 원고를 해함을 알지 못한 경우에 해당한다고 보아야 한다.

4) 결국, 이 사건 신탁계약의 체결이 사해행위에 해당한다고 인정할 증거가 부족하고, 설령 사해행위에 해당한다고 하더라도 이 사건 신탁계약의 우선수익자인 J조합의 선의가 인정되어 이 사건 신탁계약의 취소 및 원상회복을 구할 수 없으므로, 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사류연중

별지

1) 관련 판결에서 C은 원고가 C에게 내용증명 우편을 통해 이 사건 지불각서에 따른 채무의 이행을 청구한 다음날부터의 지연손해금 지급 의무를 부담한다고 판단하였다.