

부산지방법원 2021. 4. 28 선고 2019가합51501 판결 [사해행위취소]

---

### 재판경과

부산고등법원 2021. 10. 7 선고 2021나53910 판결

부산지방법원 2021. 4. 28 선고 2019가합51501 판결

### 전문

원고기술보증기금

소송대리인 변호사 윤진성

피고1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인 채운

담당변호사 신동엽

변론 종결 2021. 3. 24.

판결 선고 2021. 4. 28.

### 주문

1. 가. 피고 A와 C 사이에 별지 목록 제1 내지 6항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 9. 체결된 매매계약을 235,139,219원 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 A는 원고에게 235,139,219원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 B와 C 사이에 별지 목록 제7 내지 12항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 9. 체결된 매매계약을 235,139,219원 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 235,139,219원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 원고와 주식회사 D(이하 'D'라 한다) 사이의 신용보증약정 체결

1) 원고는 2012. 3. 12. D가 중소기업은행으로부터 대출받는 대출원리금 채무(이하 '이 사건 대출금 채무'라 한다)에 대하여, ① 신용보증원금 170,000,000원(이후 119,000,000원으로 변경됨), 신용보증기간 2013. 3. 12.까지(이후 2020. 3. 6.까지 연장됨)로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 제1 신용보증약정'이라 한다)을, ② 신용보증원금 85,000,000원(이후 68,000,000원으로 변경됨), 신용보증기간 2013. 3. 12.까지(이후 2020. 3. 6.까지로 연장됨)로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 제2 신용보증약정'이라 한다)을 각 체결하였다.

2) 원고는 계속하여 D와, ③ 2013. 4. 17. 신용보증원금 595,000,000원(이후 527,000,000원으로 변경됨), 신용보증기간 2014. 4. 16.까지(이후 2020. 4. 10.까지로 연장됨)로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 제3 신용보증약정'이라 한다)을, ④ 2013. 12. 10. 신용보증원금

630,000,000원(이후 565,250,000원으로 변경됨), 신용보증기간 2014. 12. 10.까지(이후 2019. 12. 6.까지로 연장됨)로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 제4 신용보증약정'이라 한다)을 각 체결하였다.

3) C은 D의 대표자로서, 이 사건 각 신용보증약정과 관련하여 D가 원고에 대하여 부담하는 채무 일체에 대하여 연대보증을 했다. 보증약정서(갑 제1호증)에는 다음과 같은 내용이 있다.

#### 제5조 사전구상

① D에 대하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는 원고는 사전통지나 독촉 없이 사전구상할 수 있으며, 이 경우 D와 연대보증인은 이의 없이 사전상환채무를 부담하기로 합니다.

8. 원고가 이 약정에 의한 신용보증의 채권자와 다른 신용보증의 채권자 중 어느 하나의 채권자로부터 신용보증계약에 의한 신용보증사고통지 또는 보증채무이행청구를 받은 때

#### 나. 이 사건 신용보증약정에 따른 원고의 대위변제

이후 중소기업은행은 2019. 8. 8. 원고에게 '2019. 7. 12. 이자연체'를 이유로 신용보증사고통지를 했고, 이에 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 2019. 10. 8. 중소기업은행에 대출원리금 합계 1,297,831,141원(=이 사건 제1 신용보증약정 관련 120,646,999원 + 이 사건 제2 신용보증약정 관련 68,947,998원 + 이 사건 제3 신용보증약정 관련 536,002,488원 + 이 사건 제4 신용보증약정 관련 572,233,656원, 합계금액 ①)을 대위변제하였고 대지급금 등 명목으로 1,081,354원(②)을 지출했다. 다만 원고는 같은 날 D에게 환급할 보증료 합계 5,659,240원[= 635,750원(이 사건 제1 신용보증약정) + 363,280원(이 사건 제2 신용보증약정) + 3,472,420원(이 사건 제3 신용보증약정) + 1,187,790원(이 사건 제4 신용보증약정), 합계금액 ③]을 각 회수하여 위 대위변제금의 일부변제에 충당하였다. 따라서 원고는 C에 대하여 1,293,253,255원(①+②-③)의 구상금 채권을 갖게 되었다.

#### 다. 이 사건 각 부동산 매매계약

1) C은 2019. 7. 9. 피고들과 별지 목록 제1 내지 7번, 제11 번 기재 각 부동산 및 경산시 E 전 2657m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 20억 원으로 정하여 매매계약(이하

'이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결했고, 같은 날 피고들에게 각 1/2 지분씩 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

2) 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전인 2018. 8. 31. 채권최고액 18억 원, 채무자 C, 근저당권자 F주식회사인 근저당권설정등기가, 2019. 6. 7. 채권최고액 2억 4,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 F주식회사인 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었고(이하 '이 사건 각 근저당권' 또는 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다), 2019. 8. 12. 이 사건 각 근저당권의 피담보채무 합계 1,717,713,561원(= 1,515,079,589원 + 202,633,972원)이 변제되어 이 사건 각 근저당권설정등기는 같은 날 해지를 원인으로 말소되었다.

3) 이 사건 매매계약 체결 당시 '경산시 E 전 2657m<sup>2</sup>'는 2019. 10. 29. 별지 목록 기재 제 8 내지 10번 부동산으로 분할되었다.

## 라. C의 재산내역

2019. 7. 9. 무렵 C의 재산내역은 다음과 같이 채무초과상태였다.

|                      |                         |                |
|----------------------|-------------------------|----------------|
| 적극재산                 | 1 이 사건 각 부동산            | 2,044,501,600  |
| 소극재산                 | 1 이 사건 각 근저당권의 실제 피담보채무 | -1,700,000,000 |
| 2 이 사건 대출금 채무        | -1,293,253,255          |                |
| 3 G캐피탈에 대한 리스보증채무    | -55,561,610             |                |
| 4 중소기업은행에 대한 다른 보증채무 | -358,827,000            |                |
| 5 H캐피탈에 대한 보증채무      | -5,310,380              |                |
| 6 중소벤처기업진흥공단에 대한 채무  | -145,761,556            |                |

[인정근거] 갑 제1 내지 10호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 감정인 I에 대한 시가감정축택결과, 각 금융거래정보 제출명령결과, 중소벤처기업진흥공단에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

## 2. 사해행위 인정 여부

### 가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 필요로 하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 참조).

2) 앞서 본 바와 같이 원고의 C에 대한 구상금채권 발생의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정은 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 7. 9. 이전에 이미 성립되어 있었고, D 및 C의 재무상태 악화로 가까운 장래에 이 사건 각 신용보증약정에 따른 보증사고가 발생하여 원고의 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 이 사건 매매계약 체결일로부터 며칠 만에 신용보증사고가 발생하여 원고가 D의 채무를 대위변제함으로써 실제로 그 개연성이 현실화되어 원고의 C에 대한 구상금채권이 발생하였다. 따라서 원고의 C에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

#### **나. 사해행위의 성립 및 사해의사**

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는 것이고, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의 의사는 추정된다 할 것이다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 등 참조). 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 재산은 이 사건 각 부동산이 유일한 것으로 보이는 점, 당시 C의 소극재산은 이 사건 각 부동산에 설정된 이 사건 각 근저당권의 피담보채무 외에도 원고에 대한 구상금 채무와 다른 금융기관에 대한 채무 등이 있어 소극재산이 적극재산을 초과하는 상태였던 점을 인정할 수 있다. 이러한 사정을 위 법리에 비추어 보면, C이 채무

초과상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 매도하는 이 사건 매매계약을 체결한 것은 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 악의도 인정된다.

#### **다. 피고들의 선의 항변에 관한 판단**

1) 피고들 주장의 요지 피고들은 이 사건 각 부동산을 매수하는 과정에서 C의 채무초과사실을 알지 못했고, 이 사건 각 부동산을 시세에 준하는 가격으로 C으로부터 매수했으며, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못했으므로, 선의의 수익자이다.

2) 판단 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명해야 한다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단해야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결, 대법원 2014. 6. 12. 선고 2014다11963 판결 등 참조). 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

피고들은 악의 추정을 번복할 만한 아무런 증거를 제출하지 않았고, 달리 피고들의 선의를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

#### **3. 취소의 범위 및 원상회복의 방법**

가. 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에

의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조), 그 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

나. 이 법원의 감정인 I에 대한 시가감정촉탁결과에 의하면, 2020. 11. 4.경 이 사건 각 부동산의 시가가 2,187,992,000원인 사실이 인정되고, 이 법원 변론종결시의 가액도 같은 가격일 것으로 추인된다. 또한 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 각 근저당권이 말소되었고 그 무렵 실제 피담보채무액이 1,717,713,561원이었던 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 각 부동산의 공동담보가액은 이 사건 각 부동산의 시가에서 말소된 근저당권의 피담보채무액을 공제한 470,278,439원(= 2,187,992,000원 - 1,717,713,561원)이다. 한편 앞서 본 바에 의하면 원고의 C에 대한 구상금채권은 지연손해금 채권을 제외하더라도 1,293,253,255원 사실이 인정되고, 이는 앞서 본 공동담보가액을 초과함이 계산상 명백하다. 결국 이 사건 매매계약은 각 피고들에 대하여 이 사건 각 부동산의 1/2 지분 별로 235,139,219원(= 470,278,439원 × 1/2)의 한도에서 취소되어야 하고, 피고들은 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 원고에게 각 235,139,219원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### 4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사조정민**

**판사강윤진**

**판사전유상**

**별지**