

서울중앙지방법원 2018. 8. 22 선고 2017가단5137166 판결 [구상금 등 청구의 소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금

피 고 1. A

2. B

변론 종결 2018. 7. 18.

판결 선고 2018. 8. 22.

## 주 문

1. 피고 A은 원고에게 43,839,526원 및 이 중 43,189,371원에 대하여 2017. 2. 23.부터 2017. 9. 8.까지는 연 10%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 충주시 C 전 1,912㎡에 관하여,  
가. 피고 B와 피고 A 사이에 2016. 10. 11. 체결된 매매계약을 48,580,793원의 한도내에서 취소하고,  
나. 피고 B는 원고에게 48,580,793원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고의 신용보증약정 체결 및 대위변제

- (1) 원고는 2013. 11. 6. 피고 A과 사이에 피고 A의 신한은행으로부터의 대출을 위한 신용보증약정을 체결하였고, 이에 따라 신한은행에 대하여 보증원금 4,930만 원, 보증기한 2014. 11. 25.의 신용보증서를 발급하여 주었다.
- (2) 피고 A은 위 신용보증서에 기하여 2013. 11. 26. 신한은행으로부터 5,800만 원을 변제기한 2014. 11. 25.로 하여 대출받았다.
- (3) 위 신용보증약정은, 2014. 11. 21. 보증기한이 2015. 11. 25.로 변경되었고, 2015. 11. 25. 보증한도가 4,250만 원, 보증기한이 2016. 11. 25.으로 변경되었다.
- (4) 피고 A이 2016. 8. 16. 신용보증사고 발생으로 인하여 신한은행에 대한 대출금채무에 관한 기한의 이익을 상실하게 되었고, 원고는 위 신용보증약정에 따라 2017. 2. 23. 신한은행에게 피고 A의 대출원리금 43,189,371원(= 원금 4,250만 원 + 이자 689,371원)을 대위변제하였다.
- (5) 한편 위 신용보증약정에 따라 원고가 정한 지연손해금률은 대위변제일인 2017. 2. 23.부터 현재까지 연 10%이고, 보증료 납부 기간 다음날인 2016. 11. 26.부터 대위변제 전일인 2017. 2. 22.까지 89일간의 보증원금 4,250만 원에 대한 위약금 186,530원(= 4,250만 원 × 1.8/100 × 89/365 : 10원 미만 버림)이 발생하였으며, 원고가 위 신용보증약정에 따른 구상금채권을 보전하기 위하여 대지급금 463,625원을 지출하였다.

나. 피고 A의 유일한 부동산 매도

(1) 피고 A은 2016. 10. 11. 피고 B에 대한 채무 변제에 갈음하여 피고 B에게 충주시 C 전 1,912㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 이에 따라 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 소유권이전등기가 경료되었다.

(2) 이 사건 부동산에 관하여는, ① 피고 B 앞으로의 소유권이전등기 이전인 2016.1. 8. 채무자 A, 권리자 충주농업협동조합으로 하는 채권최고액 6,240만 원의 근저당권(이하 '이 사건 제1근저당권'이라 한다), 2016. 5. 3. 채무자 A, 권리자 충주농업협동조합으로 하는 채권최고액 3,250만 원의 근저당권(이하 '이 사건 제2근저당권'이라 한다)이 각 설정되어 있었고, 2 2016. 10. 21. 계약인수에 의하여 이 사건 제1, 2근저당권의 각 채무자가 피고 B로 변경되었다.

(3) 한편 이 사건 부동산은 2016. 1. 6. 피고 A이 매매대금 1억 3,294만 원에 매수하여 소유하고 있던 것으로 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A 소유의 유일한 부동산이었는데, 피고 A은 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적어도 2억 8,530만 원[= ① 이 사건 제1근저당권의 대출원금 5,200만 원 + ② 이 사건 제2근저당권의 대출원금 2,680만 원 + ③ 원고의 신용보증약정에 기한 신한은행 대출금 중 신용보증한도액 4,250만 원 + 4 2016. 10. 11. 이 사건 부동산에 관하여 충북신용보증재단이 경료한 가압류등기의 청구금액 1,400만 원(이후 이에 의하여 이 사건 부동산에 대한 경매절차가 개시된 바 있다) + ⑤ 피고 B 주장의 피고 A에 대한 2015년 발생 대여금채권액 1억 5,000만 원 상당] 이상이어서 적극재산인 이 사건 부동산의 시가(1억 3,294만원)를 초과한 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 5, 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 충주시장, 충주농업협동조합 가흥지점에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

## 2. 피고 A에 대한 구상금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 43,839,526원(= 대위변제금 43,189,371원 + 위약금 186,530원 + 대지급금 463,625원) 및 이 중 대위변제금 43,189,371원에대하여 대위변제일인 2017. 2. 23.부터 이 사건 소장 송달일인 2017. 9. 8.까지는 약정지연손해금율인 연 10%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한

자연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 3. 피고 B에 대한 사해행위취소 청구에 관한 판단

#### 가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

살피건대, 원고의 대위변제로 인한 피고 A에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약체결(2016. 10. 11.) 이후에 발생하였지만 그 성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정은 이미 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결 약 2개월 전인 2016. 8. 16. 이미 피고 A에 대한 신용보증사고가 발생하여 대출채무의 기한이익이 상실된 상태이었으며, 결국 그로 인하여 원고가 2017. 2. 23. 신한은행에 대위변제를 하게 되었으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 피고 A의 체결한 이 사건 매매계약에 대하여 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

#### 나. 사해행위의 성립

(1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873판결 등 참조).

이 사건에 있어서, 위에서 본 바와 같이 채무초과 상태에 있던 피고 A이 피고 B에 게 유일한 부동산이던 이 사건 부동산을 채무변제에 갈음하여 대물변제로 제공하기 위하여 이 사건 매매계약을 체결한 것은 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사 및 수익자인 피고 B의 악의도 추정된다.

(2) 피고 B는 "김치공장을 운영하는 피고 A이 피고 B에 대한 김치공급이라는 거래관계를 유지하여 김치공장의 갱생을 도모하기 위한 유일한 방안으로 이 사건 부동산을 피고 B에게 양도하였던 것이어서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 아니하고, 자신은 피고 A의 다른 채무관계를 알 수 없었고 '다른 채무는 없다'는 피고 A을 믿고서 이 사건 부동산을 양수한 것이어서 선의의 수익자에 해당한다"고 주장한다.

살피건대, 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 참조). 한편 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 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).

이 사건에 있어서, 을 제1 내지 4, 7호증(가지번호 포함)의 기재만으로 이 사건 매매계약의 체결 자체가 피고 A의 김치공장 운영사업을 유지나 개선을 위하여 불가피하고 유효·적절한 수단이었다거나 그로 인하여 실제 피고 A의 추가적인 김치 공급과 이에 따른 매출수익 발생이라는 영업 활동이 가능하게 되어 피고 A의 채무상태가 개선되거나 유지될 수 있게 되었다고 인정하기

부족하다고 할 것이어서, 피고 A이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 일부 채권자에 불과한 피고 B에게 대물변제로 제공한 행위가 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되지 않는다고 볼 특별한 사정이 있다고 할 수 없다.

또한 피고 B의 주장에 의하더라도, 피고 A에 대하여 2015년에 발생한 1억 5,000만 원이 넘는 채무의 변제를 독촉하여 왔음에도 이를 2016. 10월경까지도 변제받지 못하고 있던 상황이었고, 피고 A으로부터 그 일부 변제로 단지 이 사건 부동산만을 양도받게 되었을 뿐이며 이 사건 부동산에는 이미 이 사건 제1, 2근저당권이 설정되어 있기도 하였던 것이어서, 피고 B가 제출한 증거들만으로는 피고 B의 악의 추정을 뒤집기에 부족하다.

따라서 피고 B의 위 주장은 모두 이유 없다.

#### 다. 원상회복의 방법 및 범위

(1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이 나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야하므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

(2) 살피건대, 을 제5호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 부동산이 피고 B에게 이전된 이후인 2017. 11. 2. 이 사건 부동산에 설정되어 있었던 2개의 근저당권 중 채권최고액 3,250만 원의 이 사건 제2근저당권이 말소된 사실이 인정되므로, 이 사건 부동산에 관한 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

나아가 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하는데(대법원

2010. 2. 25. 선고 2007다28819,28826 판결 등 참조), 피고 A이 2016. 1. 6. 이 사건 부동산을 1억 3,294만 원에 매수한 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제6호증의 기재에 의하면 이 사건 부동산에 대한 경매절차에서 2018. 5. 4. 기준으로 이루어진 감정평가액이 128,104,000원이었던 사실이 인정되므로, 이 사건 부동산의 이 사건 변론종결일 기준 시가 역시 128,104,000원으로 봄이 상당하다.

따라서 이 사건 부동산의 가액 128,104,000원에서 이 사건 제1근저당권의 피담보채무액 5,200만 원(충주농업협동조합 가흥지점에 대한 사실조회결과), 이 사건 제2근저당권의 피담보채무액 27,523,207원(을 제4호증의 기재)을 각 공제하면 1) 이 사건 부동산의 공동담보가액은 48,580,793원(= 128,104,000원 - 5,200만 원 - 27,523,207원)이므로(원고의 이 사건 변론종결일까지의 피보전채권액이 이를 초과한다), 원고에 대한 가액배상 범위는 48,580,793원이다.

#### 라. 소결론

결국 이 사건 매매계약은 사해행위로서 48,580,793원의 한도 내에서 취소되어야하고, 수익자인 피고 B는 그 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 48,580,793원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음날부터 갚는 날까지 민법에서 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.  
판사 김태훈

1) 을 제5호증, 제7호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 피고 B가 이 사건 부동산에 관하여 경료되어 있던 가압류등기의 권리자인충북신용보증재단에게 15,483,370원(가압류 청구금액 1,400만 원 포함)을 지급하여 해당 가압류를 해제한 사실이 인정되나, 사해행위 당시 어느 부동산이 가압류되어 있다는 사정은 채권자 평등의 원칙상 채권자의 공동담보로서 그 부동산의 가치에 아무런 영향을 미치지 아니하므로, 가압류가 된 여부나 그 청구채권액의 다과에 관계없이 그 부동산 전부에 대하여

사해행위가 성립하고, 따라서 사해행위 후 수익자 또는 전득자가 그 가압류 청구채권을 변제하거나 채권액 상당을 해방공탁하여 가압류를 해제시키거나 또는 그 집행을 취소시켰다 하더라도, 법원이 사해행위를 취소하면서 원상회복으로 원물반환 대신 가액배상을 명하여야 하거나, 다른 사정으로 가액배상을 명하는 경우에도 그 변제액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다37474 판결 참조).