

광주지방법원 해남지원 2021. 3. 31 선고 2020가합3356 판결 [사해행위취소]

---

전 문

원 고 신용보증기금  
소송대리인 법무법인 로컴  
담당변호사 박성찬

피 고 1. A  
2. B  
소송대리인 법무법인 21세기종합법률사무소  
담당변호사 김인미  
소송복대리인 변호사 박정남  
변 론 종 결 2021. 3. 3.  
판 결 선 고 2021. 3. 31.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 201,217,450원 및 그중 199,524,499원에 대하여는 2020. 5. 7.부터 2020. 9. 11.까지는 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,  
가. 피고들 사이에 2020. 2. 19. 체결된 매매계약을 취소하고,  
나. 피고 B는 피고 A에게 광주지방법원 진도등기소 2020. 2. 26. 접수 제2003호로 마친 각

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

#### 가. 청구의 표시

원고는 2017. 7. 21. 피고 A가 C 주식회사(이하 'C은행'이라 한다)으로부터 220,000,000원을 대출받음에 있어 신용보증원금을 198,000,000원, 보증기한을 2019. 7. 22.까지로 하는 내용의 신용보증계약을 체결하고 피고 A에게 신용보증서를 발급하였다. 원고는 2019. 7. 19. 위 신용보증계약의 보증기한을 2020. 7. 22.까지로 변경하였다. 피고 A는 C은행에 대출원리금을 변제하지 못하였고, 원고는 2020. 5. 7. C은행에게 199,895,539원을 대위변제한 후 그중 371,040원을 회수하여 미회수 대위변제금은 199,524,499원이 되었다. 원고는 구상금 회수를 위한 채권집행 보전비용으로 1,692,870원을 대지급하였고, 원고가 회수한 371,040원에 대하여 피고 A가 원고에게 지급해야 할 지연손해금은 81원( $=371,040\text{원} \times 1\text{일} / 365\text{일} \times \text{연체이율 연 } 8\%$ )이다. 따라서 피고 A는 원고에게 201,217,450원(=대위변제금 199,524,499원+대지급금 1,692,870원+확정지연손해금 81원) 및 그중 199,524,499원에 대하여 대위변제일인 2020. 5. 7.부터 이 사건 소장 부분 송달일 까지는 연체이율인 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항

## 2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

### 가. 인정 사실

- 1) 피고 A는 C은행으로부터 대출을 받으면서 원고와 대출금 상환채무에 대하여 신용보증원금 198,000,000원, 신용보증기간 2017. 7. 21.부터 2019. 7. 22.까지로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 피고 A는 보증채무이행금액, 보증채무이행금액에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금, 보증채무이행에 든 비용, 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 상환하여야 한다(제10조 제1항).
- 3) C은행은 2020. 4. 17. 원고에게, 피고 A가 2020. 2. 20.부터 이자를 연체하여 보증사고가 발생하였음을 통지하였고, 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2020. 5. 7. C은행에 대출 원리금 199,895,539원을 대위변제하였다.
- 4) 피고 A는 2020. 2. 19. 피고 B와 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 피고 B 앞으로 2020. 2. 19.자 매매를 원인으로 하여 광주지방법원 진도등기소 2020. 2. 26. 접수 제2003호로 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳐주었다.
- 5) 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A의 적극재산은 합계 290,567,000원 상당의 별지 목록 기재 각 부동산과 합계 43,546,000원(개별공시지가 기준) 상당의 토지 및 건물이 있었던 반면, D조합에 266,500,000원, E조합 관리기관 F단체에 429,889,399원, C은행에 101,870,480원 등의 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호를 포함한다)의

각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 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 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

나) 위 인정 사실에 따르면, 이 사건 매매계약 당시 이미 원고의 구상금채권 성립의 기초가 되는 원고와 피고 A 사이의 이 사건 신용보증약정이 성립되어 있었고, 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 따라 원고의 구상금채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었으며, 실제 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되고 성립되었으므로, 사해행위취소의 피보전권리가 인정된다.

2) 사해행위 성립 및 사해의사

앞서 인정한 사실에 따르면, 피고 A는 채무초과상태에서 중요한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산을 피고 B에게 매도함으로써 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사와 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

피고 B는, 피고 A에 대하여 김을 납품하고 변제받지 못한 200,000,000원의 대금 채권과 30,000,000원의 대여금 채권이 있는데, 피고 A가 별지 목록 기재 각 부동산이 경매로 넘어갈 것 같다며 매매를 제안하여 피고 A의 대출채무를 인수하고 나머지 매매대금은 피고 B의 채권에 대한 대물변제로 하여 소유권을 이전받았을 뿐 피고 A의 원고에 대한 채무는 알지 못하였다고 주장한다. 그러나 채무자가 채무가 재산을 초과하는 상태에서 채권자 중 한 사람과 통모하여 그 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 채무자 소유의 부동산을 그 채권자에게 매각하고 위 매매대금채권과 그 채권자의 채무자에 대한 채권을 상계하는 약정을 하였다면, 가사 매매가격이

상당한 가격이거나 상당한 가격을 초과한다고 할지라도 채무자의 매각행위는 다른 채권자를 해할 의사로 한 법률행위에 해당하고(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다2961, 2978 판결 참조), 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이며, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결). 한편 민법 제406조 제1항의 ‘채권자를 해함을 안다’라고 하는 이른바 ‘사해의사’라고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조). 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 따르면, 피고 B가 2020. 2. 19. 피고 A에게 30,000,000원을 지급하고, 2020. 5. 13. 피고 A의 D조합에 대한 205,000,000원 상당의 근저당권부 채무를 인수하여 2020. 5. 13. 40,000,000원을 변제한 사실은 인정된다. 그러나 피고 B 스스로도 피고 A가 별지 목록 기재 각 부동산이 경매로 넘어갈 것 같다고 하여 피고 A의 대출채무를 인수하고 나머지 매매대금은 피고 B의 외상대금 채권에 대한 대물변제로 하여 소유권을 이전받았다고 하는바, 피고 B는 피고 A의 채무초과상태를 알고 있으면서도 피고 A와 이 사건 매매계약을 체결하면서 매매대금 중 일부를 자신의 채권과 상계하거나 대물변제 받은 것이므로, 피고 A의 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하였다고 봄이 타당하다. 따라서 피고 B의 위 주장은 받아들일 수 없다.

### 3) 소결론

따라서 피고 A와 피고 B 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 B는 피고 A에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

## 3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 각 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 조현호, 판사 김우진, 판사 김경준

별지

## 목 록

### 1. 1동의 건물의 표시

전라남도 진도군

동

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

1층 161.27㎡

2층 165.59㎡

3층 165.59㎡

4층 165.59㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 호

철근콘크리트구조 74.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 진도군

전 1602㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,602분의 110.0655

### 2. 전라남도 진도군

대 254㎡

### 3. 전라남도 진도군

위 지상

철근콘크리트구조 슬라브지붕 2층 일반음식점 및 주택

1층 99.54㎡

2층 99.54㎡