

서울북부지방법원 2021. 11. 12 선고 2020가단118602 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금  
소송대리인 법무법인 진명  
담당변호사 성승용

피 고 A  
소송대리인 법무법인 신지  
담당변호사 최봉기  
변 론 종 결 2021. 10. 15.  
판 결 선 고 2021. 11. 12.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, B와 피고 사이의 2015. 5. 4. 체결한 매매계약을  
‘57,575,844원 및 그 중 57,315,309원에 대하여 2016. 3. 18.부터 2019. 3. 31.까지는 연  
10%의, 그 다음날부터 변론종결일까지는 연 8%의 각 비율로 계산한 돈’의 범위 내에서 이를  
취소한다. 피고는 원고에게 위 돈 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연

5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 신용보증약정의 체결

1) 원고는 2004. 4. 1. 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)이 주식회사 D(이하 'D은행'이라 한다)으로부터 일반자금대출을 받음에 있어 소외 회사와 사이에 신용보증원금 85,000,000원, 보증기한 2005. 3. 31.(이후 보증기한은 2016. 3. 25.로 변경되었다)인 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 소외 회사는 2004. 4. 2. 이를 담보로 D은행으로부터 대출을 받았다.

2) 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고가 신용보증약정에 따른 보증채무를 이행하는 경우 주채무자 및 연대보증인은 원고에게 ① 원고가 지급한 대위변제금 및 이에 대한 원고가 정한 손해금율에 의한 지연손해금, ② 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용 등을 지급하기로 약정하였고, 원고가 정한 손해금율은 2016. 3. 18.부터 2019. 3. 31.까지 연 10%, 그 다음날부터 현재까지 연 8%이며, B는 이 사건 신용보증약정상 모든 채무를 연대보증하였다.

#### 나. 원고의 대위변제

1) 소외 회사는 2015. 11. 17. 연체정보 등록으로 D은행에 대한 대출금의 기한의 이익을 상실하여 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 이 사건 신용보증약정에 기하여 2016. 3. 18. D은행에 57,775,325원을 대위변제하였다. 원고는 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전비용으로 208,949원을 지출하였다.

2) 원고는 소외 회사로부터 2017. 4. 19. 185,984원, 2017. 5. 8. 274,032원을 각 회수하여 위 대위변제금의 일부변제에 충당하였다. 위 각 회수원금에 대한 대위변제일인 2016. 3. 18.부터 각 회수일까지 발생한 확정손해금은 51,586원이다.

3) 원고는 서울동부지방법원 2016차전8116호로 소외 회사 및 B를 상대로 지급명령을 신청하였고, 2016. 4. 1. ‘소외 회사, B는 연대하여 원고에게 58,061,709원 및 그 중 57,775,325원에 대하여 2016. 3. 18.부터 지급명령 최종송달일까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라’는 내용의 지급명령이 발령되어 2016. 4. 20. 확정되었다.

다. 매매계약의 체결 및 근저당권설정등기의 말소

- 1) B는 2015. 5. 4. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 520,000,000원에 매매하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.
- 2) B는 2015. 5. 12. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 3) 한편 이 사건 각 부동산에는 채권최고액 132,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 D은행인 2005. 9. 7.자 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 2015. 5. 12. 말소되었고, 채권최고액 60,000,000원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 D은행인 2005. 9. 7.자 근저당권설정등기와 채권최고액 180,000,000원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 D은행인 2012. 2. 10.자 근저당권설정등기도 마쳐져 있었는데, 2015. 5. 13. 각 말소되었다. 또한, 채권최고액 100,000,000원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 주식회사 E인 2015. 2. 23.자 근저당권설정등기도 마쳐져 있었는데, 2015. 5. 11. 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 피고의 본안전항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

B 소유의 서울 성북구 F 소재 주택에 관하여 2015. 12. 23. 원고를 채권자로 하는 가압류등기가

마쳐졌는바, 원고는 위 2015. 12. 23.경 또는 늦어도 D은행에 대위변제한 2016. 3. 18.경에는 내부규정에 따라 채무관계자의 재산을 조사하여 이 사건 각 부동산이 피고에게 매각되었던 사실을 알았다고 할 것이다. 따라서 원고는 위 무렵 채무자 B가 원고를 해함을 알면서 사해행위를 한 사실을 알았다고 보아야 하는데, 이 사건 소는 그로부터 제척기간 1년이 경과한 2020. 4. 28. 제기되었으므로 부적법하다.

## 나. 판단

1) 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결, 대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조).

2) 을 제10호증의 기재에 의하면, 원고가 2015. 12. 23. 서울북부지방법원 2015카단23129호로 B 소유의 서울 성북구 F 대 175㎡ 및 그 지상 벽돌조 슬래브지붕 2층 주택(이하 'F 부동산'이라 한다)에 관하여 청구금액 56,800,000원인 가압류등기를 마친 사실은 인정된다.

그러나 갑 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 위와 같이 가압류등기를 마칠 무렵 이 사건 각 부동산에 관한 등기부를 열람하고 이 사건 매매계약 체결 사실을 알게 되었다고 단정할 수 없는 점, ② 설령 원고가 위 가압류등기가 마쳐질 무렵 B의 재산을 조사한 사실이 있었다고 하더라도, 이에 더하여 이 사건 매매계약으로 인하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었고 나아가 B에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알았다고 볼 수

없는 점, ③ 원고는 2020. 4. 초경에서야 피고에게 이 사건 각 부동산의 소유권이 이전된 사실을 알게 된 것으로 보이고, 이에 2020. 4. 9. 피고에게 ‘사실조회 협조요청’이라는 공문을 보낸 다음 이 사건 소를 제기한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 이 사건 소가 부적법하다고 할 수 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

### 3. 본안에 관한 판단

#### 가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 참조).

2) 이 사건 매매계약 당시인 2015. 5. 4. 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생하지 않았지만, 이미 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 약 6개월 후인 2015. 11. 17. 연체정보 등록으로 인한 신용보증사고가 발생하였으며, 이에 원고가 2016. 3. 18. D은행에 이 사건 신용보증약정에 따라 대출원리금을 대위변제한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었고, 실제로 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 발생하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약의 취소를 구할 피보전채권이 된다.

#### 나. 사해행위의 성립 여부

1) 이 사건 매매계약 당시 B의 재산보유현황

아래 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제6 내지 14호증, 을 제12호증의 각 기재와 G에

대한 시가감정촉탁 결과, 국세청에 대한 각 과세정보 제출명령 회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

가) 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산으로는 ① 이 사건 각 부동산 524,115,280원, ② F 부동산 682,963,560원, ③ 포천시 H 외 1필지 I호 중 1/5 지분 5,700,000원 합계 1,212,778,840원(= 524,115,280원 + 682,963,560원 + 5,700,000원)이 있었다.

나) 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산으로는 ① D은행에 대한 대출금채무 합계 751,000,000원, ② 원고에 대한 구상금채무(가압류 청구금액) 56,800,000원, ③ 경기신용보증재단에 대한 구상금채무(가압류 청구금액) 85,000,000원, ④ 피고에 대한 대여금채무 10,000,000원, ⑤ J에 대한 임대차보증금반환채무 25,000,000원, ⑥ K에 대한 임대차보증금반환채무 55,000,000원, ⑦ 주식회사 E에 대한 채무 75,000,000원, ⑧ L에 대한 근저당권부 채무 100,000,000원, ⑨ 소외 회사에 대한 2차 납세의무자로서 부담하는 체납세금 30,626,110원 합계 1,133,426,110원(= 751,000,000원 + 56,800,000원 + 85,000,000원 + 10,000,000원 + 25,000,000원 + 55,000,000원 + 75,000,000원 + 100,000,000원 + 30,626,110원) 상당이 있었다.

한편 원고는, 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산으로 위에서 인정한 것 이외에 ① M(장식업체)에 대한 채무원금 100,000,000원, ② N에 대한 보증채무 원금 30,000,000원, ③ 양도소득세 체납액 162,424,430원을 포함시켜야 한다고 주장한다. 살피건대, 갑 제14, 15호증의 각 기재만으로는 B가 M(장식업체)에 대하여 어떠한 채무를 부담하고 있었다거나 N에 대한 보증채무가 성립되리라는 고도의 개연성이나 그 개연성이 현실화되었다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한, 위 ③의 경우 앞서 든 증거 및 을 제15호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 부동산의 매매와 관련된 양도소득세 무신고를 이유로 관할 과세관청에서 2018. 1. 3. B에 대하여 양도소득세 산출세액 79,323,810원 및 가산세 36,901,436원 합계 116,225,240원(원 이하 버림)을 납부기한 2018. 1. 31.로 정하여 부과한 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 이러한 조세채무가 이 사건 매매계약 당시 확정되어 있었다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장은 모두 이유 없다.

다) 피고는, 원고에 대한 구상금채무는 D은행에 대한 2004. 4. 2.자 대출과 관련하여 발생한 것이고,

경기신용보증재단에 대한 구상금채무는 D은행에 대한 2013. 11. 15.자 대출과 관련하여 발생한 것인데, 위와 같은 방법으로 소극재산을 산정하면 결과적으로 주채무와 별도로 보증채무 또는 물상담보책임 금액을 이중으로 계산하는 결과가 되어 부당하다는 취지로 주장한다.

살피건대, 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 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 할 것인데(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조), 앞서 인정한 사실 및 갑 제13호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 B의 원고 및 경기신용보증재단에 대한 각 구상금채무는 이미 그 성립의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제로 그 개연성이 현실화되어 위 구상금채무가 발생하였으므로 B의 무자력 여부를 판단함에 있어 위 각 구상금채무는 B의 소극재산에 포함된다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다. 또한 피고는, 소외 회사의 2차 납세의무자로서 부담하는 체납세금 30,626,110원은 과점 주주가 세법에 따라 부담하는 2차 납세의무와 관련된 것인데, 그에 따른 부과처분이 있기도 전에 이루어진 사해행위에 있어서 채무자의 무자력 판단 시 고려하여야 할 소극재산에 포함될 수 없다는 취지로도 주장한다.

살피건대, 제2차 납세의무는 주된 납세의무와는 별개로 성립하여 확정되는 것으로서 주된 납세의무자에 대한 징수액 부족 등의 법적 요건사실의 발생에 따라 추상적으로 성립하고, 국세징수법 제12조에서 규정한 납부통지서에 의하여 제2차 납세의무자에게 고지됨으로써 구체적으로 확정된다(대법원 1990. 12. 26. 선고 89다카24872 판결 참조). 한편, 회사의 대표이사이자 과점주주인 제2차 납세의무자에 대한 조세채권이 사해행위 당시에는 아직 발생하지 않았으나, 사해행위 이전에 이미 제2차 납세의무자가 대표로 있는 회사에 대한 조세채권의 기초가 성립해 있었고, 제2차 납세의무자도 그와 같은 내용의 결정전 통지를 받은 상태였으며, 당시 위 회사의 영업

및 재무상태로 보아 위 조세채무를 납부하지 못하여 과점주주인 제2차 납세의무자 본인에게 그 납세의무가 부과될 가능성이 있음을 충분히 예견할 수 있는 등 사해행위 이전에 이미 조세채권 발생의 기초적 법률관계가 발생하였고, 가까운 장래에 위 법률관계에 터 잡아 조세채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 조세채권이 성립하였다면, 그 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있고(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결 참조) 이러한 법리는 채무자의 소극재산 판단에 있어서도 같다고 할 것이다.

앞서 든 증거에 의하면, 소외 회사에 대하여 2014. 12. 4. 2014년 2기 귀속 부가가치세 51,289,800원(납부기한 2014. 12. 31.), 2015. 4. 1. 법인세 3,190,080원(납부기한 2015. 4. 30.)이 각 고지되어 있었던 사실, 소외 회사가 위 2건의 세금 중 체납한 금액 30,626,110원에 대하여 2015. 6. 4. B에게 2차 납세의무자로서 2015. 8. 17.까지 위 체납 금액을 납부할 것이 고지된 사실을 인정할 수 있는바, 이에 의하면 소외 회사의 과점주주인 제2차 납세의무자에 대한 조세채권이 이 사건 매매계약 당시에는 아직 발생하지 않았으나, 소외 회사에 고지된 세금에 대한 납부기한이 이미 경과되어 있어 그 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립해 있었고, 당시 소외 회사의 영업 및 재무상태로 보아 이를 납부하지 못하여 과점주주인 B에게 그 납세의무가 부과될 가능성이 있음을 충분히 예견할 수 있었으며, 이 사건 매매계약 후인 2015. 6. 4. 이루어진 납부고지로 B에 대한 조세채권이 확정되었던 점에 비추어 볼 때, 위 체납세금 30,626,110원 상당의 조세채무는 B의 소극재산에 포함된다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

라) 결국 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산 합계액은 1,212,778,840원으로서 소극재산의 합계액 1,133,426,110원보다 많았으므로, B가 채무초과상태는 아니었다.

## 2) 판단

가) 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말하므로, 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이요, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있는

것이고, 부동산 등 재산을 시가보다 싸게 매각하는 행위는 채무자의 총재산의 감소를 초래하는 범위 내에서 사해행위에 해당하며, 상당한 가격으로 매각하는 행위 또한 그것이 채무를 면탈할 의도로 수익자와 통모하여 이루어진 것인 경우에는 사해행위에 해당한다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결, 대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결 등 참조).

나) 을 제1 내지 9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 상당한 가격으로 이루어진 것으로서 갑 제4, 17호증의 각 기재만으로는 피고가 B의 채무를 면탈할 의도로 원고를 해한다는 사정을 알면서 서로 통모하여 이루어진 법률행위라고 추인하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 이 사건 매매대금은 520,000,000원이고, 이 사건 매매계약이 체결된 2015. 5. 4. 당시 이 사건 각 부동산의 시가는 524,115,280원인바, 위 매매대금은 이 사건 각 부동산의 시가에 상응하는 상당한 가격이다. 또한, B는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산 외에도 시가 682,963,560원 상당의 F 부동산 등을 소유하고 있었으므로, 이 사건 매매계약에 기하여 피고에게 B 소유의 유일한 부동산을 매각한 것도 아니다.

② 피고는 B와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하면서, 이 사건 매매대금 520,000,000원 중 2015. 5. 4. 계약금 100,000,000원, 2015. 5. 11. 중도금 70,000,000원, 2015. 5. 12. 잔금 350,000,000원을 지급하기로 약정하였다. 다만, 피고는 2014. 3. 13. B의 요청으로 소외 회사에게 22,000,000원을 대여하고 2014. 4. 14. 12,000,000원을 변제받아 남은 대여금 10,000,000원을 위 매매대금 지급에 갈음하여 공제하고, 나머지 510,000,000원을 B에게 지급하기로 한 것으로 보인다.

③ 피고는 위 2)항의 약정에 따라 B에게, 2015. 5. 4. 이 사건 매매계약의 계약금으로 100,000,000원, 2015. 5. 11. 중도금으로 75,000,000원을 각 지급하였다. 그리고 피고는 2015. 5. 12. D은행 망우동지점에서 이 사건 각 부동산에 채권최고액 312,000,000원인 근저당권을 설정하고 260,000,000원을 대출받아 B에게 지급하였다. B는 위와 같이 지급받은 매매대금으로 이 사건 각 부동산에 존재하고 있던 D은행 명의의 근저당권들의 피담보채무 및 주식회사 E 명의의 근저당권의 피담보채무를 모두 상환하여 이를 말소시켰다. 그 후 피고는 2015. 5. 26. B에게 75,000,000원을

추가로 지급함으로써 약정된 매매대금 510,000,000원을 모두 지급하였다.

④ 피고가 이 사건 매매계약을 체결하면서 B와 사이에 B의 원고 등 채권자들에 대한 채무를 면탈할 의도로 어떠한 통모행위를 하였다고 볼 만한 자료가 없다. 반면 피고는 2015. 5. 6.경 O 및 P에 가입한 보험계약 등을 해지하여 환급금 96,023,646원, 200,422,625원을 수령하여 매매대금을 마련하였고, 위 대출금에 대한 이자를 매월 납입하고 있는 점 등을 고려하면, 피고의 출연 및 부담으로 이 사건 매매대금이 지급된 것으로 봄이 타당하다.

⑤ 피고가 B와 사업상 알고 지내던 지인관계이기는 하나, 친인척관계에 있거나 특별한 친분관계나 사업적인 거래관계가 있었다고 볼 만한 증거가 없는 이상, 피고가 소외 회사나 B의 재산 또는 신용상태에 대하여 구체적으로 알 수 있는 처지에 있었다고 할 수 없다.

⑥ 또한, 피고는 이 사건 매매계약 체결 이후 2015. 9. 10.경 Q와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 보증금 5,000,000원, 월 임대료 2,200,000원의 임대차계약을 체결하였는데, 위 Q이나 그가 운영하는 사업체는 B와 무관한 것으로 보인다. 원고의 주장대로 원고가 피고에게 발송한 공문을 B가 그 주소지에서 수령한 사실이 있다고 하더라도, 그러한 사정만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알았다고 단정하기 어렵다.

#### **4. 결론**

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

판사 홍주현

## 별지목록

## 부동산의 표시

가. 경기도 남양주시  목장용지 860㎡

나. 경기도 남양주시

일반원골구조 경량판네펠지붕

단층 동물및식물관련시설

1층 492.92㎡

(이상 현  소유, 의정부지방법원 남양주등기소 관할)

## 소유권이전등기의 표시

1. 의정부지방법원 남양주등기소 2015년 5월 12일

접수 제61870호 소유자

