

서울중앙지방법원 2021. 5. 27 선고 2018가단5203480 판결 [사해행위취소]

---

### 재판경과

서울중앙지방법원 2022. 9. 15 선고 2021나38613 판결

서울중앙지방법원 2021. 5. 27 선고 2018가단5203480 판결

### 전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피 고 1. A

소송대리인 법무법인 (유한)효성

담당변호사 김효준

2. B

소송대리인 법무법인 대지

담당변호사 문대근

변 론 종 결 2021. 4. 29.

판 결 선 고 2021. 5. 27.

### 주 문

1. 피고 B과 소외 C(D생) 사이에 별지 1 목록 기재 부동산에 대한 별지 2 목록 기재 채권에 관하여

2018. 5. 19. 체결된 채권양도계약을 취소한다.

2. 피고 B은 소외 C에게 별지 3 목록 기재 공탁금출급청구권을 양도하고 대한민국(소관 : 수원지방법원 성남지원 공탁공무원)에게 그 양도의 통지를 하라

3. 원고의 피고 A에 대한 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 각 부담한다.

N

### 청 구 취 지

1. 주문 제1, 2항과 같은 판결 또는 선택적으로 소외 C과 피고 B 사이에 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 3. 8. 체결된 매매예약을 취소하고, 피고 B은 소외 C에게 별지 3 목록 기재 공탁금출급청구권을 양도하고 대한민국(소관 : 수원지방법원 성남지원 공탁공무원)에게 위 공탁금출급청구권은 소외 C에게 양도되었다는 취지의 통지를 하라. 예비적으로 피고 B은 소외 C에게 별지 3 목록 기재 공탁금출급청구권을 양도하고 대한민국(소관 : 수원지방법원 성남지원 공탁공무원)에게 위 공탁금출급청구권은 소외 C에게 양도되었다는 취지의 통지를 하라.
2. 소외 C과 피고 A 사이에 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 4. 14. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 A은 원고에게 217,965,058원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

### 이 유

#### 1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 주식회사 E(2018. 5. 29. 주식회사 F으로 상호 변경되었다. 이하 ‘E’라 한다)와 사이에 E가 기업은행과 G은행으로부터 각 대출을 받음에 있어 그 대출원리금 상환채무의 지급 담보를 위하여 아래와 같이 신용보증약정을 체결하였고, C, H은 E의 위 신용보증약정에 따른 채무에 관하여 연대보증을 하였다.

| 보증 | 보증일          | 보증금액        | 대출금액        | 대출은행 | 대위변제일        | 대위변제금       | 연대보증인 |
|----|--------------|-------------|-------------|------|--------------|-------------|-------|
| 1  | 2010. 6. 4.  | 170,000,000 | 200,000,000 | G은행  | 2018. 7. 19. | 129,904,745 | H     |
| 2  | 2016. 5. 20. | 68,800,000  | 86,000,000  | 기업은행 | 2018. 6. 28  | 69,312,316  | C     |
|    | 합계           |             |             |      |              | 199,217,061 |       |

2) G은행은 2018. 6. 1.경 원고에게 2018. 5. 26. 기준으로 E의 실제 사업장 폐업 및 해산으로 인한 기한의 이익 상실을 이유로 신용보증사고통지를 하였다. 이에 원고는 기업은행과 G은행에 대출원리금을 대위 변제한 다음, 주식회사 F(상호 변경 전 E)과 연대보증인 C 등을 상대로 서울서부지방법원 2018차전54179 구상금 사건의 지급명령을 신청하였다.

위 법원은 2018. 8. 24. ‘주식회사 F, C은 H과 연대하여 원고에게 198,376,774원 및 그 중 68,520,836원에 대하여 2018. 6. 28.부터, 129,532,477원에 대하여 2018. 7. 19.부터 각 2018. 9. 14.까지 연 10%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 지급명령을 하였고, 위 지급명령은 2018. 9. 29.경 그대로 확정되었다.

나. 이 사건 근저당권설정등기 및 이 사건 가등기의 경로

1) C은 E의 공동대표이사이고, 피고 B은 E의 직원으로 법인등기부상 감사로 등재되었으며, C에게 금원을 대여하기도 하였다.1) 2) C은 2018. 1. 31. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 2013. 12. 10.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료하고, 같은 날 위

아파트에 관하여 채권자 J주식회사, 채무자 C, 채권최고액 457,200,000원으로 정한  
근저당권설정등기를 경료하였다(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

3) C은 2018. 3. 8.경 피고 B과 이 사건 아파트에 관하여 매매예약을 체결하고 같은 달 9. 피고 B  
명의의 소유권이전청구권가등기를 경료하였다(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다).

다. 이 사건 매매계약 체결 및 이 사건 소유권이전등기 경료

1) C은 2018. 4. 14.경 피고 A에게 이 사건 아파트에 관하여 매매대금 6억 6,300만 원으로 정하여  
매매계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다). 피고 A은 C에게 이 사건 매매계약 체결  
이전인 2018. 4. 10. 가계약금 2,000만 원, 계약 당일 나머지 계약금 4,000만 원 합계 6,000만  
원을 지급하고 잔금 6억 300만 원은 이 사건 아파트를 임대하여 그 임차보증금을 받아 2018. 7.  
30.까지 지급하기로 정하였으며, 특약사항으로 ‘잔금 지급일은 상호 협의하여 앞으로 당길 수는  
있으나 뒤로 미룰 수는 없고 매도인은 매수인이 전세(임대)를 놓는데 적극 협조해 주며  
근저당권설정등기와 가등기는 잔금 지급일에 말소한다’고 정하였다.

2) 그러나 이 사건 가등기로 인하여 임대가 잘 이루어지지 아니하였고, 매수인측 공인중개사 K은  
2018. 5. 19.경 피고 A과 함께 매도인측에 이 사건 가등기의 말소를 요청하게 되었다. 이에  
매도인측은 잔금 6억 300만 원에 관하여 가등기 명의자인 피고 B을 임차인으로 하는 임차보증금 6억  
300만 원의 전세계약서 작성 및 6억 300만 원에 대한 지급 약정서 작성을 요구하였다.

피고 A은 매수인측 공인중개사 K, 매도인측 공인중개사 L, C 등이 있는 자리에서 피고 A이 피고  
B에게 6억 300만 원(용자금 포함)을 지급하기로 하는 내용의 약정서(을나 제4호증의1)와 피고 B을  
임차인으로 하는 임차보증금 6억 300만 원의 전세계약서(을나 제4호증의2)를 작성하면서 그  
존속기간을 2018. 5. 21.부터 잔금 지급일인 2018. 7. 30.까지로 정하고 특약사항으로 ‘전세금 6억  
300만 원 반환시 이 사건 근저당권의 피담보채무 및 이자는 임차인이 상환하고 이 사건  
근저당권설정등기를 말소한다’고 기재하였다.

3) C과 피고 B은 2018. 5. 21. 같은 해 4. 14. 해제를 원인으로 하여 이 사건 가등기를 말소하고, C은  
같은 날 피고 A에게 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 경료해 주었다.

라. 피고 A의 피담보채무 변제 및 이 사건 근저당권설정등기 말소

1) 피고 A은 2018. 12. 16. M과 사이에 이 사건 아파트에 관하여 임차보증금 5억 3,000만 원으로 정하여 임대차계약을 체결하고 2019. 1. 7. 그 임차보증금으로 J주식회사에 C의 채무 중 이 사건 근저당권의 피담보채무 387,074,098원을 변제하고, 2019. 1. 7. 이 사건 근저당권설정등기를 말소하였다.

2) 이후 피고 A은 C과 피고 B을 피공탁자로 하여 별지 3 목록 기재와 같이 이 사건 아파트의 매매잔금 6억 300만 원 중 미변제 원금 2억 2,200만 원 및 이에 대한 이자 23,647,562원 합계 245,647,562원을 공탁하였다.

마. 피고 B의 피고 A에 대한 소송 제기

1) 피고 B은 C으로부터 피고 A의 C에 대한 매매잔금 6억 300만 원의 채권을 양도받고 이 사건 가등기를 말소하면서 피고 A이 작성한 전세계약서 및 약정서를 교부받았다고 주장하면서 피고 A을 상대로 수원지방법원 성남지원 2018가합406435호 약정금 청구소송을 제기하여 매매잔금 6억 300만 원에서 이 사건 근저당권의 피담보채무 3억 8,100만 원을 공제한 나머지 2억 2,200만 원 및 이에 대한 지연손해금을 구하였다.

2) 이후 피고 B은 2020. 5. 19. 소 취하서를 제출하였고 위 약정금 청구소송은 같은 해 6. 5. 소 취하로 종결되었다.

바. C의 채무초과상태

C은 이 사건 매매계약 당시 시가 6억 6,300만 원 상당의 이 사건 아파트를 적극재산으로 보유하였음에 반해 소극재산으로 원고에 대한 위 구상금 채무 뿐 아니라 ① J주식회사에 대한 부동산담보대출 채무 3억 8,100만 원, ② N조합 에 대한 대출 채무 5,000 만 원 , ③ 기업은행에 대한 대출 채무 3 억 1,400 만 원 , ④ G 은행에 대한 대출 채무 8,677 만 원 , ⑤ O 에 대한 채무 3,500 만 원 등을 부담하여 채무초과상태에 있었다 .

또한 E 는 납부기한이 2018. 3. 31.인 2017. 1기 (확정)부가가치세 37,101,470원, 납부기한이 2018. 5. 31.인 2017년 법인세 65,577,390원 등을 납부하지 못할 정도로 재정상황이 악화되었고, 관할세무서는 2018. 6. 30. 직권으로 E의 사업부진을 이유로 폐업 처리를 하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증, 을가 제1 내지 11, 15 내지 28호증, 을나 제4, 5, 6호증의 각 기재, 증인 K의 증언, P기관, J주식회사에 대한 각 금융거래정보제출명령에 대한 회보 결과 및 변론 전체의 취지

## 2. 원고 주장의 요지

### 가. 피고 A에 대하여

C은 채무초과의 상태에서 2018. 4. 14. 피고 A과 사이에 이 사건 아파트에 관하여 매매계약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 경료하였는바, 위 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 이후 이 사건 근저당권이 말소되었으므로, 피고 A은 원상회복의무로서 원고에게 가액배상금 217,965,058원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

### 나. 피고 B에 대하여

#### 1) 선택적 주장

가) C은 채무초과의 상태에서 2018. 3. 8. 채권자인 피고 B과 사이에 이 사건 아파트에 관하여 매매예약을 체결하고 이 사건 가등기를 경료하였는바, 위 매매예약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

그리고 피고 B은 C이 피고 A에게 이 사건 아파트를 매매하는 과정에서 이 사건 가등기를 말소하고 그 대가로 C의 피고 A에 대한 매매잔대금 채권의 변형물인 별지 2 목록 기재 약정에 따른 약정금 내지 임대차계약에 따른 임차보증금을 취득하였으며, 피고 A이 위 채권을 공탁하였으므로, 피고 B은 원상회복의무로서 C에게 별지 3 목록 기재 공탁금출급청구권을 양도하고 대한민국에게 위 공탁금출급청구권은 C에게 양도되었다는 취지의 통지를 할 의무가 있다.

나) C은 피고 A에게 이 사건 아파트를 매매하고 그 매매잔대금의 지급에 갈음하여 2018. 5. 19.경 피고 A이 피고 B에게 약정서와 임대차계약을 작성해주고 이로써 피고 B이 별지 2 목록 기재 약정에 따른 약정금채권 내지 임대차계약에 따른 임차보증금반환채권을 취득하게 하는 방식으로 채권양도계약을 체결한 것이므로 위 채권양도계약도 사해행위에 해당한다. 따라서 위 채권양도계약은 취소되어야 한다.

그리고 피고 A이 위 채권을 공탁하였으므로, 피고 B은 원상회복의무로서 C에게 별지 3 목록 기재 공탁금출급청구권을 양도하고 대한민국에게 위 공탁금출급청구권은 C에게 양도되었다는 취지의 통지를 할 의무가 있다.

## 2) 예비적 주장

C은 채무초과의 상태에서 2018. 4. 14. 피고 A과 사이에 이 사건 아파트에 관하여 매매계약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 경료하였는바, 위 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고 B은 약의의 전득자로 별지 2 목록 기재 약정에 따른 약정금 내지 임대차계약에 따른 임대차보증금을 취득하였으므로, 그 원상회복의무로서 C에게 별지 3 목록 기재 공탁금출급청구권을 양도하고 대한민국에게 위 공탁금출급청구권은 C에게 양도되었다는 취지의 통지를 할 의무가 있다.

## 3. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

### 가. 피보전채권의 존재

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 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면 원고가 C의 채무를 대위변제하여 구상금채권을 가지게 된 것은 대위변제일인 2018. 6. 28. 및 2018. 7. 19.이나, 그 이전에 C이 원고와 E의

신용보증계약에 따른 채무에 관하여 연대보증을 함으로써 이 사건 매매계약 당시에는 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 형성되어 있었고, 이 사건 매매계약일로부터 약 1개월 후 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 수 있으며, 원고가 실제로 G은행 및 기업은행에 대위변제를 함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립한 사실을 인정할 수 있으므로 원고의 C에 대한 구상금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

#### 나. 사해행위의 성립 여부

1) 채무초과상태의 채무자가 유일한 재산인 토지를 제3자에게 매도하고 소유권이전등기를 경료해 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당한다(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다62036 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, C이 피고 A에게 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 아파트를 매도한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보의 부족을 초래하는 행위로서 사해행위에 해당한다. 나아가 위 인정사실에서 본 C의 재산상태와 채무액 등에 비추어 볼 때 채무자인 C은 이 사건 매매계약으로 인하여 원고를 포함한 일반채권자들을 해한다는 사정을 알았다고 인정할 수 있고, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고 A도 위와 같은 사정을 알고 있었다고 추정된다.

#### 2) 피고 A의 선의 항변

가) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다. 그리고 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제 되고 수익자의 선의에 과실이 있는지는 문제가 되지 아니한다(대법원

2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

나) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실과 을가 제1 내지 11, 15 내지 28호증의 각 기재 및 증인 K의 증언, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고 A은 이 사건 매매계약 체결 당시 그로 인하여 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로 수익자인 피고 A에 대한 악의의 추정은 반복되었다.

① 피고 A은 개업 공인중개사인 K을 통하여 이른바 갭투자2) 를 할 부동산을 구해달라고 부탁하였고, K이 개업 공인중개사인 L을 통하여 C 소유의 이 사건 아파트를 소개받은 것일 뿐, C과 피고 A은 친족관계 또는 특별한 인적 관계에 있지는 아니한 것으로 보인다.

② 국토교통부 실거래가공개시스템 자료(을가 제3호증)에 의하면 이 사건 아파트가 위치한 성남시 수정구 Q에 있는 R 아파트 중 전용면적 114.88㎡에 대한 2018. 3.경부터 같은 해 8.경까지 거래금액은 대략 6억 3,000만 원 내지 6억 9,000만 원(22건 중 최소 4억 7,000만 원 및 최대 7억 원 제외)인 바, 피고 A은 C과 사이에 이 사건 아파트의 매매대금을 당시 시세와 비슷한 금액인 6억 6,300만 원으로 약정하였고, 그에 따라 실제 계약금 6,000만 원을 C 명의의 N조합 계좌로 이체하였다.

③ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트에 피고 B 명의의 이 사건 가등기가 경로되어 있었으나, 당시 매수인측 공인중개사 K이 매도인측 공인중개사 L으로부터 ‘피고 B은 C의 직원으로 형식적으로 가등기를 설정한 것으로 언제든지 해지할 수 있으니 걱정하지 말고 계약을 체결하자’는 말을 듣고, L이 이 사건 가등기 해지 서류와 피고 B의 인감증명서, 인감도장을 가지고 있는 것을 확인한 다음 피고 A에게 이 사건 매매계약을 권유한 점, 이 사건 매매계약에 따른 잔금 6억 300만 원을 2018. 7. 30. 지급하기로 약정하면서 특약사항으로 잔금 지급일에 이 사건 가등기 및 이 사건 근저당권설정등기를 말소해 주기로 한 점 등에 비추어 보면 피고 A이 이 사건 가등기가 설정된 이 사건 아파트를 매수한 것이 일반적인 부동산 거래나 경험칙에 비추어 이례적이라거나 납득하기 어려운 정도라고 보기 어렵다.

④ 이 사건 매매계약 당시 피고 A이나 매수인측 공인중개사 K은 C의 채무상태나 원고의 C에 대한 구상금채권을 고지받거나 알지 못하였다.

- ⑤ 이 사건 매매계약의 매매잔금 6억 300만 원과 관련하여 매도인 C과 매수인 피고 A 사이에 피고 B를 임차인으로 하는 전세계약서와 피고 A이 6억 300만 원을 지급하기로 하는 약정서가 작성되었지만, (전세계약서의 특약사항으로 전세금 6억 300만 원에는 이 사건 근저당권의 피담보채무 및 그에 대한 이자가 포함되어 있다고 밝힌 점이나 피고 B도 수원지방법원 성남지원 2018가합406435 사건에서 매매잔대금을 양도받았다고 주장한 점 등에 비추어 보면) 이는 원고가 사해행위라고 주장하고 있는 이 사건 매매계약이 체결된 때로부터 약 1개월이 지나 매매잔금 지급에 관하여 새로이 합의한 것에 불과하고, 또한 그 경위도 이 사건 아파트를 임대하여 매매잔금을 마련하려고 한 피고 A이 원활한 임대를 통하여 매매잔금을 마련하기 위하여 C에게 임대인 장애가 되는 이 사건 가등기의 말소를 구하는 과정에서 위 전세계약서와 약정서가 작성된 것으로 일반적인 부동산 거래나 경험칙에 비추어 이례적이라거나 납득하기 어려운 정도라고 보기 어렵다.
- ⑥ 위와 같은 과정을 거쳐서 피고 A이 C에게 매매대금을 모두 지급하기 전에 이 사건 아파트에 관한 가등기를 말소하고 이 사건 소유권이전등기를 경료받은 것인데, 이 사건 근저당권설정등기가 그대로 설정되어 있고, 위와 같이 전세계약서와 약정서까지 작성된 경위 등에 비추어 보면 피고 A이 이 사건 소유권이전등기를 경료받은 것이 크게 불합리하다고는 보이지 않는다. 그리고 이 사건 아파트에 관하여 원고가 2018. 6. 29. 사해행위 취소로 인한 원상회복청구권을 보전하기 위하여 가처분결정을 받아 가처분등기가 경료된 것을 비롯하여 2018. 8. 8. 중소기업은행 명의의 가처분등기가, 2018. 10. 5. S 주식회사 명의의 가처분등기가 각 경료되었으나, 피고 A은 가처분이의신청을 통하여 2018. 10. 31. 내지 같은 해 12. 5.경 피보전권리에 대한 소명 부족을 이유로 각 가처분신청에 대한 기각결정을 받았고, 그 무렵 위 각 가처분등기는 모두 말소되었다.
- ⑦ 한편 원고는 사해행위의 근거로 이 사건 소 제기 이전까지 피고 A이 매매잔금을 준비하거나 이 사건 근저당권의 피담보채무를 인수하지 않았다는 취지로 주장한다. 그러나 피고 A이 이 사건 소유권이전등기를 마친 이후인 2018. 6. 3. 개업 공인중개사인 T, U의 중개로 V와 사이에 이 사건 아파트에 관하여 임차보증금 5억 2,000만 원으로 정한 임대차계약을 체결하고 계약금 5,000만 원을 받아 이를 C에게 지급하는 등으로 이 사건 매매계약의 이행을 위하여 노력하였다. 원고는 피고 A이 2018. 5. 21. 이 사건 소유권이전등기를 마친 사실을 확인한 다음 피고 A에게 이 사건 매매계약이

원고의 채무자인 C의 사해행위로 간주될 수 있다는 취지의 내용증명을 보냈고, 이를 확인한 피고 A이 2018. 6. 4.경 C으로부터 위 금원을 돌려받아 V에게 반환하고 위 임대차계약을 해지하였다. 이러한 사정에 비추어 보면 원고가 보낸 내용증명으로 인하여 이 사건 아파트의 임대가 원활하게 진행되지 못하고 그에 따라 매매잔금 지급 및 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제가 이루어지지 못한 것이라 할 것이므로 이와 다른 전제에 있는 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 어렵다.

다) 따라서 피고 A의 선의 항변은 이유 있으므로, 결국 원고의 피고 A에 대한 사해행위 취소 청구는 받아들일 수 없다.

#### 4. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

##### 가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면 원고가 C의 채무를 대위변제하여 구상금채권을 가지게 된 것은 대위변제일인 2018. 6. 28. 및 2018. 7. 19.이나, 그 이전에 C이 원고와 E의 신용보증계약에 따른 채무에 관하여 연대보증을 함으로써 C과 피고 B 사이에 아래 나.항 기재와 같이 2018. 5. 19. 체결된 채권양도계약 당시에는 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 형성되어 있었고, 그로부터 며칠 지나지 아니하여 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 원고가 실제로 G은행 및 기업은행에 대위변제를 함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립한 사실을 인정할 수 있으므로 원고의 C에 대한 구상금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

##### 나. 사해행위의 성립 여부

1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 여러 채권자 중 일부에게만 채무의 이행과 관련하여 그 채무의 본래 목적이 아닌 다른 채권 기타 적극재산을 양도하는 행위는, 채무자가 특정 채권자에게 채무의 내용에 좇은 이행을 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실과 거기에서 든 각 증거들 및 변론

전체의 취지에 의하여 인정되는 사정들, 즉 ① C은 피고 A에게 이 사건 매매계약의 매매잔금채권을 자신의 채권자인 피고 B에게 지급하라고 하면서 2018. 5. 19. 피고 A 명의의 약정서를 작성받았고, 나아가 피고 B를 임차인으로 하여 위 매매잔금 6억 300만 원 상당액을 이 사건 아파트의 임차보증금으로 하는 전세계약서까지 작성받은 점, ② C과 피고 A은 전세계약서의 특약사항으로 전세금 6억 300만 원에는 이 사건 근저당권의 피담보채무 및 그에 대한 이자가 포함되어 있다고 밝힌 점, ③ 피고 B도 C으로부터 피고 A의 C에 대한 매매잔대금 채권을 양도받고 피고 A 작성의 약정서 및 전세계약서를 교부받았다고 주장하면서 피고 A을 상대로 약정금 청구소송까지 제기하기도 한 점 등에 비추어 보면 C은 2018. 5. 19. 여러 채권자 중 1인인 피고 B에게만 그 채무의 본래 목적이 아닌 다른 채권인 피고 A에 대한 매매잔금채권을 양도하였다고 봄이 타당하고, 이러한 행위는 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보의 부족을 초래하는 행위로서 사해행위에 해당한다.

나아가 위 인정사실에서 본 C의 재산상태와 채무액 등에 비추어 볼 때 채무자인 C은 이 사건 채권양도계약으로 인하여 원고를 포함한 일반채권자들을 해한다는 사정을 알았다고 인정할 수 있고, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고 B도 위와 같은 사정을 알고 있었다고 추정된다.

3) 한편 피고 B은 피고 A이 C의 피고 B에 대한 채무를 면책적으로 인수하였다는 취지로 주장하나 이를 인정할 증거가 없다.

#### 다. 피고 B의 선의 항변

피고 B은 원고의 사해행위 취소 주장에 대하여 C의 행위가 사해행위라는 것을 알지 못하였다고 선의의 항변을 하나, 위 인정사실과 거기에서 든 각 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정들, 즉 ① 피고 B은 C이 대표이사로 있던 E의 직원으로 근무하였고, 2014. 7. 7.경 감사로 선임되기도 한 점, ② E는납부기한이 2018. 3. 31.인 2017. 1기 (확정)부가가치세 37,101,470원, 납부기한이 2018. 5. 31.인 2017년 법인세 65,577,390원 등을 납부하지 못할 정도로 재정상황이 악화되었을 뿐 아니라 2018. 6. 30. 사업부진으로 직권 폐업처분을 받았을 정도로 사업 운영이 원활하지 않았던 점, ③ G은행 담당자는 2018. 5. 26. 신용보증사고가 발생하자 2018. 6. 1. 채무자인 E에 대하여 실사를 진행한 후, ‘사업장 폐업 및 대표자 모두 연락 두절. 실질적 해산 및

폐업에 해당함'이라고 판단한 점, ④ 피고 B은 2013. 8. 28.경부터 수 년 동안 C과 금전거래를 하였는데, 그 대여금 중 적지 않은 돈을 제대로 변제받지 못할 정도로 E 뿐 아니라 C의 재정상황이 좋지 않다는 것을 알고 있었던 점, ⑤ 이러한 상황에서 피고 B은 C으로부터 이 사건 아파트에 대한 매매잔대금 채권을 별지 2 목록 기재 약정에 따른 약정금채권 내지 임대차계약에 따른 임차보증금반환채권을 취득하는 방법으로 양도받은 점 등에 비추어 보면, 피고 B이 제출한 증거만으로 피고 B에 대한 악의의 추정을 반복하고 피고 B이 선의였다는 주장사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

#### 라. 가액배상

위 인정사실에서 본 바와 같이 피고 A이 별지 2 목록 기재 약정에 따른 약정금 내지 임대차계약에 따른 임차보증금에서 이 사건 근저당권의 피담보채무를 공제한 나머지 금원을 공탁하였고, 피고 B이 이를 현실적으로 지급받지 못하였으므로, 피고 B은 원상회복의무로 채무자 C에게 별지 3 목록 기재 공탁금출급청구권을 양도하고 대한민국에게 위 공탁금출급청구권은 C에게 양도되었다는 취지의 통지를 할 의무가 있다.3)

### 5. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 박희근

별지 1

## 부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

경기도 성남시 수정구 Q에 있는 R아파트 W동

[도로명주소 : 경기도 성남시 수정구 X]

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : Y

건물내역 : 철근콘크리트구조

면 적 : 114.88㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 수정구 Q 대 49330㎡

대지권 종류 : 1 소유권대지권

대지권 비율 : 49330분의 63.3469

별지 2

## 채권 표시

피고 A이 2018. 5. 19. 피고 B에게 6억 300만원(J 대출금 3억8,100만원 포함)을 지급하기로 약정(을나제4호증의1)을 체결하고 같은 날 임대인 피고 A과 임차인 피고 B은 별지 1. 기재 부동산에 관하여 보증금 6억 300만원으로 하는 임대차계약(을나제4호증의2)을 체결했는데,

피고 B이 위 약정서 및 임대차계약서에 의해서 피고 A에 대해서 가지는 “222,000,000원 및 이에 대한 2018. 7. 31.부터 다 갚는날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈”의 채권

별지 3

### 공탁금출급청구권의 표시

피고 B이 대한민국(소관 수원지방법원 성남지원 공탁공무원)에 대해서 가지는 2019.

1. 9. 공탁자 A이 수원지방법원 성남지원 2019년 금제44호로 공탁한 금 245,647,562  
원의 공탁금출급청구

1) 을나 제2호증의1, 제3, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 C은 피고 B과 사이에 2013. 8. 28.경부터 금전거래를 한 사실, C은 이 사건 사해행위취소 사건에 대하여 사실확인서를 작성하여 공증인가법무법인 등부 2019년 제812호로 인증까지 받았는데, 그 사실확인서에 C과 그 배우자가 운영하는 슈퍼마켓에서 직원으로 근무하던 피고 B으로부터 2013. 8. 말경 1억 3,500만 원을, 2015. 7.경 1억 원을 각 차용하고 2018. 2. 24. 1,500만 원을, 2018. 4. 13. 1,500만 원을 각 변제하였다고 기재한 사실을 인정할 수 있고, 피고 B은 C에 대하여 대여금 2억 500만 원의 채권을 가지고 있다고 주장하고 있다. 이에 반해 원고는 C의 피고 B에 대한 차용금 채무는 존재하지 않는다는 취지로 주장하나 이를 뒷받침할 증거가 없으므로 받아들이지 아니한다.

2) 매매가와 전세가의 차액으로 부동산을 소유하는 투자방식(다음백과 참조).

3) 원고의 피고 B에 대한 선택적 청구 중 이 부분 청구를 인용하므로, 나머지 선택적 청구 및 예비적 청구에 대하여는 판단하지 아니한다.