

의정부지방법원 2021. 5. 11 선고 2020가단104521 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 로텍 담당변호사 김윤석

피 고 A

소송대리인 법무법인 케이엘에프 담당변호사 박대영

변 론 종 결 2021. 4. 13.

판 결 선 고 2021. 5. 11.

## 주 문

1. 별지 목록 제1 내지 6항 기재 각 부동산에 관하여,  
가. 피고와 B 사이에 2017. 7. 10. 체결된 증여계약을 취소한다.  
나. 피고는 B에게 춘천지방법원 강릉지원 2017. 7. 13. 접수 제22444호로 마친 각  
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 가. 별지 목록 제7, 8항 기재 각 부동산에 관하여 피고와 B 사이에 2017. 7. 10. 체결된  
증여계약을 47,610,165원의 범위 내에서 취소한다.  
나. 피고는 원고에게 47,610,165원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연  
5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2015. 3. 20. B와 사이에, B의 C 주식회사(이하 'C은행'이라 한다)에 대한 대출금에 관하여 보증원금 78,750,000원, 보증기한 2020. 3. 20.로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, B는 같은 날 C은행으로부터 87,500,000원을 대출받았다.

나. B가 2018. 3. 19.경부터 위 대출금의 이자를 상환하지 못하다가 2018. 4. 21. 원금 변제를 연체하여 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 신용보증사고 발생에 따라 2018. 7. 31. C은행에 39,985,258원을 대위변제하였다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 7. 13. B로부터 B의 자녀인 피고 앞으로 2017. 7. 10.자 증여(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다. 한편, 별지 목록 제7, 8항 기재 각 부동산에 관하여는, B가 소유할 당시 D조합 앞으로 마쳐져 있던 근저당권설정등기가 2017. 12. 29. 말소되었고, 같은 날 피고로부터 E 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 다음 2018. 11. 23. F 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. B는 이 사건 증여계약 무렵 별지 목록 기재 각 부동산 외에도 경기 가평군 G 지상 H호 건물, I 토지 및 지상 건물을 소유하고 있었으나, 원고에 대한 구상금 채무 외에도 국민건강보험공단, J 주식회사, 남양주세무서, K조합, L 주식회사 등 다수의 채권자들에 대해 수억 원에 이르는 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태였다(B는 이 사건 증여계약일로부터 약 10개월이 경과한 2018. 5. 25.

의정부지방법원 2018개회15593호로 개인회생을 신청하여 2019. 3. 25. 회생절차개시결정을 받았으나 2020. 1. 31. 회생절차가 폐지되었다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 10 내지 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하

같다)의 각 기재, 법원행정처에 대한 사실조회 회신 결과, 변론 전체의 취지

## 2. 사해행위취소권의 성립

### 가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 원고의 B에 대한 구상금 채권의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 이미 성립되어 있었고, B는 이 사건 신용보증약정 후 이 사건 증여계약이 있던 날로부터 약 8개월이 지난 2018. 3. 19.경부터 C은행에 대한 이자 변제를 연체하다가 2018. 4. 21. 원금 변제도 연체하여 신용보증사고가 발생하였으며, 그에 따라 원고가 C은행에 대위변제하여 구상금 채권을 취득함으로써 채권 발생의 개연성이 현실화되었음을 알 수 있으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

### 나. 사해행위 및 사해의사

이 사건 증여계약 당시 채무초과 상태에 있었던 B가 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권을 피고에게 이전해 준 행위는 위와 같은 채무초과 상태를 더욱 악화시킨 것으로서 원고를 비롯한 B의 일반 채권자에 대한 사해행위가 되고, 채무자인 B는 이러한 사정을 잘 알면서 피고에게 위 각 부동산의 소유권을 이전하였다고 봄이 타당하며, 수익자인 피고(B의 자녀이다)의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고는, B가 피고 모르게 피고의 인감도장, 신분증 등을 이용하여 이 사건 증여계약의 외관을 만든 다음 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤을 뿐이므로 사해의사가 없었다는 취지로 주장하나, 부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 등기가 원인 없이 마쳐진 것이라고 주장하는 쪽에서 그 무효 사유를 주장·입증할 책임이 있는바(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결 등 참조), 피고의 위와 같은 주장사실을 인정하거나 달리 피고의 악의 추정을 번복하고 그 선의를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다(오히려, B에 대한 위 개인회생절차에서 2020. 1. 31. 회생절차 폐지결정이 있었는데, 그 결정문에 ‘피고가 E에게 2017. 11. 29. 강릉시 M 토지 및 지상 건물1) 을 1억 3,200만 원에 매도하고 2017. 12. 29. 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 위 매매대금

중 위 각 부동산에 관하여 설정된 근저당권의 피담보채무 변제액을 제외한 나머지 금액의 대부분을 그 무렵 B에게 송금한 사실'이 인정된다고 기재되어 있는 사실은 이 법원에 현저하다).

### 3. 취소 및 원상회복의 범위와 방법

가. 별지 목록 제1 내지 6항 기재 각 부동산에 관하여

이 사건 증여계약 중 위 각 부동산에 관한 부분은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 주문 제1의 나.항 기재 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 별지 목록 제7, 8항 기재 각 부동산에 관하여

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 있다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조).

위 각 부동산에 관하여 이 사건 증여계약 이전에 D조합 앞으로 마쳐져 있던 근저당권설정등기가 이 사건 증여계약 이후 말소된 사실은 앞서 본 것과 같고, 감정인 N의 시가감정 결과, D조합에 대한 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 변론 종결일 무렵 위 각 부동산의 가액 합계는 77,666,260원이고, 위 근저당권설정등기의 실제 피담보채무액은 30,056,095원인 사실을 인정할 수 있다.

그렇다면 이 사건 증여계약 중 위 각 부동산에 관한 부분은 47,610,165원(= 77,666,260원 - 30,056,095원)의 한도<sup>2)</sup> 내에서 취소되어야 하고, 원상회복으로서 피고는 원고에게 위 47,610,165원 및 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이우용

별지

## 부 동 산 목 록

1. 강원도 강릉시  임야 16562㎡
  2. 강원도 강릉시  답 129㎡
  3. 강원도 강릉시  답 450㎡
  4. 강원도 강릉시  전 43㎡
  5. 강원도 강릉시  전 126㎡
  6. 강원도 강릉시  전 60㎡
  7. 강원도 강릉시  대 893㎡
  8. 강원도 강릉시
- [도로명주소] 강원도 강릉시
- 경량철골조 판넬지붕 단층 단독주택 71.6㎡ 끝.

1) 이 사건 별지 목록 제7, 8항 기재 각 부동산

2) 위 47,610,165원이 원고의 B에 대한 구상금 채권보다 소액이라는 점에 대하여는 피고가 이를

다투지 않고 있을 뿐만 아니라, 원고가 2018. 7. 31. 대위변제한 39,985,258원에 2018. 7. 31.부터 이 사건 변론 종결일인 2021. 4. 13.까지 연 10%의 비율(갑 제9호증)로 계산한 지연손해금을 더한 금액은 50,797,710원[= 39,985,258원 + {39,985,258원 × 10% × (2 + 257/365)}]으로, 위 47,610,165원을 초과한다.