

대구지방법원 김천지원 2022. 10. 14 선고 2021가합15560-1 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 삼일

담당변호사 박한결

피고 1. D

2. E

피고들 소송대리인 변호사 이종덕

변론 종결 2022. 8. 26.

판결 선고 2022. 10. 14.

주 문

1. 별지 목록 기재 제1부동산에 관하여,
가. B와 피고 D 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 D은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 7. 8. 접수 제16338호로 마친
지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 별지 목록 기재 제2부동산에 관하여,
가. B와 피고 D 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 D은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 7. 8. 접수 제16339호로 마친
지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 별지 목록 기재 제3 내지 5부동산에 관하여,
가. B와 피고 E 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 E은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 6. 22. 접수 제14933호로 마친 각
지분전부이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

4. 별지 목록 기재 제6, 7부동산에 관하여,

가. B와 피고 E 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 E은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 6. 22. 접수 제14934호로 마친 각
지분전부이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다1) .

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 신용보증기금법에 의하여 설립된 비영리특수법인이고, 주식회사 C(이하 'C')는 원고와
신용보증약정을 체결한 자이며, B는 위 신용보증약정에 연대보증인으로 입보한 자이다.

나. 신용보증약정의 체결 및 신용보증서의 발급

1) 원고는 C와 사이에, C가 주식회사 F(이하 'F은행')으로부터 자금을 대출을 받음으로써 부담하는
금전채무에 관련하여, 신용보증원금 170,000,000원, 신용보증기간 2017. 3. 31.부터 2018. 3.
30.까지, 채권자 F은행으로 한 신용보증약정(이하 '이 사건 제1신용보증약정')을 체결하였고, B는 이
사건 제1신용보증약정에 연대보증인으로 입보하였다.

원고는 2017. 3. 31. F은행 P금융센터지점장에게 보증금액 170,000,000원, 피보증인 C, 보증기한 2018. 3. 30.까지로 한 신용보증서를 발급하였다.

2) 원고는 C와 사이에, C가 G 주식회사(이하 'G은행')로부터 자금을 대출받음으로써 부담하는 금전채무에 관하여, 신용보증원금 76,500,000원, 신용보증기간 2017. 10. 24.부터 2018. 10. 23.까지, 채권자 G은행 김천시지점으로 한 신용보증약정(이하 '이 사건 제2신용보증약정')을 체결하였고, B는 이 사건 제2신용보증약정에 연대보증인으로 입보하였다.

원고는 2017. 10. 24. G은행 김천시지점장에게 보증금액 76,500,000원, 피보증인 C, 보증기한 2018. 10. 23.까지로 한 신용보증서를 발급하였다.

3) 이 사건 제1, 2신용보증약정에 따른 신용보증관계는 아래 다항 이 사건 보증사고 발생 시까지 갱신되어 존속하였다.

다. 이 사건 보증사고의 발생 및 보증채무의 이행

1) C는 F은행 대출약정과 관련하여 2020. 8. 4.부터 그 이자 지급을 연체하였고, G은행 대출약정과 관련하여 2020. 9. 12.부터 원리금 상환을 연체하여 F은행과 G은행은 각각 원고에게 신용보증사고 발생 통지를 하였다(이하 '이 사건 보증사고').

2) 원고는 이 사건 제1, 2신용보증약정에 따라 성립된 신용보증관계에 기한 보증채무의 이행으로 2020. 12. 17. G은행에게 69,134,329원을, 2020. 12. 29. F은행에게 152,393,236원을 각 지급하였다.

라. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매매계약의 체결

1) 별지 목록 기재 제1부동산에 관하여, B는 피고 D와 사이에 2020. 6. 12. 매매계약을 체결하고 피고 D에게 대구지방법원 김천지원 2020. 7. 8. 접수 제16338호로 지분전부이전등기를 마쳐 주었다.

2) 별지 목록 기재 제2부동산에 관하여, B는 피고 D와 사이에 2020. 6. 12. 매매계약을 체결하고 피고 D에게 대구지방법원 김천지원 2020. 7. 8. 접수 제16339호로 지분전부이전등기를 마쳐 주었다.

3) 별지 목록 기재 제3 내지 5부동산에 관하여, B는 피고 E와 사이에 2020. 6. 12. 매매계약을

체결하고 피고 E에게 대구지방법원 김천지원 2020. 6. 22. 접수 제14933호로 각 지분전부이전등기를 마쳐 주었다.

4) 별지 목록 기재 제6, 7부동산에 관하여, B는 피고 E과 사이에 2020. 6. 12. 매매계약을 체결하고 피고 E에게 대구지방법원 김천지원 2020. 6. 22. 접수 제14934호로 각 지분전부이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 달리 특정하지 않는 한 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소 및 원상회복청구권 발생 여부에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재 여부

1) 피보전채권의 존재 가) 원고 주장의 요지

별지 목록 기재 각 부동산에 대한 매매계약(이하 '이 사건 각 매매계약')이 체결될 당시 원고의 구상금채권이 아직 성립하지는 않았으나, 그 당시 구상금 채권성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 체결되어 있었고, 가까운 장래에 위 법률관계에 기하여 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라, 실제로 2020. 8. 4. 및 2020. 9. 12. C가 신용보증사고를 발생시켰고, 이에 따라 원고가 2020. 12. 17. 및 2020. 12. 29. 채권자인 대출은행에 보증채무를 이행하여 C의 채무를 대위변제함에 따라 원고의 C에 대한 구상금채권 및 B에 대한 그 연대보증채권이 발생하였는바, 위 B에 대한 연대보증채권은 사해행위에 해당하는 이 사건 각 매매계약의 체결에 관한 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나) 관련 법리

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 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 등 참조).

다) 구체적인 판단

원고가 사해행위라고 주장하는 '이 사건 각 매매계약의 체결'은 2020. 6. 12. 각 이루어진 반면, 원고가 피보전채권으로 주장하는 'F은행 및 G은행에게 보증채무를 이행함에 따른 원고의 B에 대한 연대보증채권'(이하 '이 사건 연대보증채권' 또는 '이 사건 연대보증채무')은 2020. 12. 17. 및 2020. 12. 29.에서야 각 발생한 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 이에 따르면 이 사건 연대보증채권은 이 사건 근저당권설정계약 등이 체결된 이후에 발생한 사실이 인정되기는 한다.

그러나 이 사건 제1, 2신용보증약정은 2017년경 이미 체결되었고 그에 따라 성립된 신용보증관계는 이 사건 보증사고 발생 시까지 갱신되어 존속하였던 사실, C는 2020. 8. 4. F은행 대출약정과 관련하여 이자연체로 인한 보증사고를, 2020. 9. 12. G은행 대출약정과 관련하여 원금연체로 인한 보증사고를 각 일으킨 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 한편 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 2020. 8. 4.자 보증사고에 대한 F은행의 신용보증사고통지서 사고원인란에 'C의 최종 이자지급일은 2020. 7. 2.이고 이후 2020. 8. 4.부터 이자를 연체하였으며 그 무렵 C 대표자와 연락이 두절된 것'으로 기재되어 있고, 기업체 현황란에 '사업중단'으로 기재되어 있는 사실이 인정된다. 위 인정사실에 따르면 비록 이 사건 근저당권설정계약 등이 체결될 당시 아직 이 사건 연대보증채권이 발생하지 않았다고 하더라도 그 기초가 되는 신용보증약정은 이미 체결되어 있었고, 한편 이 사건 각 매매계약이 체결된 시점(2020. 6. 12.)은 C의 보증사고 발생일(2020. 8. 4. 및 2020. 9. 12.)로부터 불과 2~3개월 전으로서 당시 이미 C의 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 원고가 보증채무를 이행함에 따라 이 사건 연대보증채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성도 있었으며, 실제로 그로부터 불과 몇 달 만인 2020. 12. 17. 및 2020. 12. 29. 원고가 F은행 및 G은행에 대해 각 보증채무를 이행하여 같은 날 이 사건 연대보증채권이 성립하게 된 점에 비추어보면, 결국 이 사건 연대보증채권 221,527,565원(= 원고의 B에 대한 2020. 12. 17.자 구상금 연대보증채권 69,134,329원 + 2020. 12. 29.자 구상금 연대보증채권 152,393,236원)은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

2) 피고들의 주장에 관한 판단 가) 피고들은 B의 이 사건 연대보증채무의 연대보증기간이 원고의 신용보증기간 만료일인 2018. 3. 30.(이 사건 제1신용보증약정에 따른 연대보증채무) 및 2018. 10.

23.(이 사건 제2신용보증약정에 따른 연대보증채무)각 만료되어 이 사건 보증사고로 인한 원고의 보증채무 이행시(2020. 12. 17. 및 2020. 12. 29.) B가 원고에 대하여 연대보증채무를 부담하지 않고 있었고, 설령 B의 이 사건 연대보증채무 연대보증기간의 약정이 없는 것으로 본다 하더라도 이 사건 연대보증채무의 보증기간은 보증인 보호를 위한 특별법(이하 '보증인보호법') 제7조 제1항에 따라 이 사건 제1, 2신용보증약정 체결일로부터 3년이 경과한 2020. 3. 31. 및 2020. 10. 23. 각 만료되었으므로, 피보전채권이 존재하지 않는다고 주장한다.

나) 살피건대, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, 이 사건 제1, 2신용보증약정 제2조 제2항은 '신용보증관계의 성립, 보증채무의 이행범위, 면책사항 등 구체적인 신용보증계약의 내용은 법령 및 신보(원고)와 채권자(F은행 및 G은행)간에 정하는 바에 따르며, 본인(C)과 연대보증인(B)는 그 신용보증계약내용에 대해 이의가 없기로 합니다'라고 규정하고 있고, 같은 조 제3항은 '신보(원고)는 본인(C)이 부담하는 주채무의 내용에 따라 개별보증 또는 근보증 방법으로 신용보증을 할 수 있으며, 본인(C) 및 연대보증인(B)은 발급된 신용보증서에 의하여 신보(원고)가 부담하는 보증책임이 소멸될 때까지 이 약정에 따라 책임을 부담합니다'라고 규정하고 있으며, 제16조 제2항은 '연대보증인은 보증채무최고액과 보증기간에 따라 본인(C)과 연대하여 채무이행의 책임을 부담합니다. 다만, 보증기간 이내에 제6조 제1항 각 호2) (사전구상)의 사유가 발생한 경우에는 보증기간이 경과하였더라도 채무 이행 책임을 부담합니다'라고 규정하고 있는 점, 이 사건 제1, 2신용보증약정에 따라 성립된 신용보증관계는 각 보증기한이 2021. 3. 26.(이 사건 제1신용보증약정) 및 2020. 10. 23.(이 사건 제2신용보증약정)까지로 갱신되어 존속하였던 점, C가 2020. 8. 4.(이자 지급 연체) 및 2020. 9. 12.(원리금 상환 연체) 신용보증사고를 발생시킴으로써 원고가 C에 대하여 사전구상권을 행사할 수 있는 사유가 발생한 점, 원고가 2020. 3. 24. 및 2019. 10. 18. 발급한 신용보증 조건변경 통지서(갑 제3호증의 1, 2 참조)의 '연대보증인면제 특약'란에 '00'이라고 기재되어 있는데 일반적으로 면제 특약이 없는 경우 '00'으로 표시되는 점에 비추어 보면 신용보증약정이 갱신되면서 별도로 이 사건 연대보증채무를 면제하여주기로 하는 특약이 없었던 것으로 보이는 점, 보증인보호법에서 말하는 '보증기간'은 보증인이 보증책임을 부담하는 주채무의 발생기간이지 보증채무의 존속기간을 의미한다고 볼 수는

없는 점(대법원 2020. 7. 23. 선고 2018다42231 판결 등 참조) 등을 종합하여 보면, 이 사건 보증사고로 인한 원고의 보증채무 이행 시(2020. 12. 17. 및 2020. 12. 29.) B의 원고에 대한 이 사건 연대보증채무는 여전히 소멸되지 않고 있었으므로 피보전채권의 존부에 관한 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.

나. 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부

1) 원고 주장의 요지 이 사건 각 매매계약이 체결될 당시, B는 이 사건 연대보증채무를 제외하고도 다른 채무가 많아 이미 채무초과상태에 있었는데, B의 무자력이 인정된다. 이미 채무초과로 무자력 상태에 있던 C가 이 사건 각 매매계약을 체결한 행위는 적극재산을 감소시키는 행위로서, 이로 인하여 채무자의 책임재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한 층 더 부족하게 되는바, 이는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다.

2) 관련 법리 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는 것인바, 사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 증명책임은 채권자에게 있다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결, 대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

3) 구체적인 판단 가) 이 사건 각 매매계약 체결 당시 B의 소극재산

(1) 이 사건 각 매매계약 체결 당시 B의 소극재산 내역에 관한 원고의 주장을 정리하면 아래 표 기재와 같고, 이와 관련하여 아래 표 기재 순번 제1 내지 9번의 채무에 대해서는 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거, 갑 제18, 24, 29호증의 각 기재, 이 법원의 Q기관에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

1	R 주식회사	2,834,000
2	R 주식회사	2,608,000
3	S은행 본점	8,659,000

1	R 주식회사	2,834,000
4	T카드(통합)	5,000,000
5	T카드(통합)	4,860,000
6	신용보증기금 본부총괄	221,527,000
7	U 본사	200,000,000
8	김천세무서(체납세액 합계)	12,328,320
9	김천세무서(C 관련 B의 2차 납세의무에 따른 체납내역 합계)	588,725,000
10	V조합	26,843,000,000
합계	27,889,541,320	

(2) 위 순번 제10번 기재 소극재산 관련 원고 주장에 관한 판단

(가) 원고 주장의 요지

위 순번 제10번 기재 소극재산과 관련하여, B는 본의 명의 외에 B가 대표이사로 있거나 실질적으로 경영하고 있는 법인 명의 및 배우자 또는 동생 명의 등 가족 명의를 이용하여 V조합으로부터 대출(이하 '이 사건 대출')을 받았는데 이 사건 대출의 실질 차주는 B이고, B 외에 다른 대출명의자들은 명목상의 대출명의자에 불과할 뿐이므로, 이 사건 대출 중 B 명의 외에 다른 대출명의자들의 대출은 통정허위표시에 해당하여 무효라고 할 것이다. 따라서 위 순번 제10번 기재 26,843,000,000원의 채무는 B의 소극재산으로 보아야 한다.

(나) 관련 법리

통정허위표시가 성립하기 위해서는 의사표시의 진의와 표시가 일치하지 아니하고 그 불일치에 관하여 상대방과 사이에 합의가 있어야 한다. 금융기관의 동일인 여신한도 제한을 회피하기 위하여 제3자가 금융기관과 사이에 자신을 주채무자로 하는 소비대차계약을 체결한 경우, 실제 차주와 명의대여자의 이해관계의 일치 여부, 대출금의 실제 지급 여부 및 직접 수령자, 대출서류 작성과정에 있어서 명의대여자의 관여 정도, 대출의 실행이 명의대여자의 신용에 근거하여 이루어진 것인지 혹은 실제 차주의 담보제공이 있었는지, 명의대여자에 대한 신용조사의 실시 여부 및 조사의 정도, 대출원리금의 연체에 따라 명의대여자에게 채무이행의 독촉이 있었는지 및 그 독촉 시점 기타

명의대여의 경위와 명의대여자의 직업, 신분 등의 모든 사정을 종합하여, 금융기관이 명의대여자와 사이에 당해 대출에 따르는 법률상의 효과까지 실제 차주에게 귀속시키고 명의대여자에게는 그 채무부담을 지우지 않기로 약정 또는 양해하였음이 적극적으로 입증되는 경우, 그 소비대차계약은 통정허위표시로 무효라고 볼 수 있다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2008다7772, 7789 판결 등 참조).

(다) 판단

위 인정사실과 앞서 든 증거들, 갑 제9 내지 16호증의 각 기재, 이 법원의 W단체 경북지역본부 검사국에 대한 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 대출 명의자 중 B 외에 다른 대출명의자들은 명목상의 대출명의자에 불과하고, V조합은 명목상 대출명의자들과 사이에 이 사건 대출에 따른 경제적 효과뿐만 아니라 그 법률상의 효과까지 실질 차주인 B에게 귀속시키기로 하고 명의대여자들에게는 채무부담을 지우지 않기로 서로 양해하였다고 봄이 타당하므로, 이 사건 대출 중 B 명의 외에 다른 대출명의자들의 대출은 통정허위표시에 해당하여 무효라고 할 것이다.

① 이 사건 대출의 차주들은 주식회사 X, 주식회사 A 등 법인 6곳 또는 B의 배우자 및 친·인척관계에 있는 자들인 7명(B 포함)인데, 위 법인들은 B가 대표이사 또는 사내이사로 있거나 B와 친·인척관계에 있는 자가 대표이사로 있으며 실질적으로 B가 운영하는 회사들이다.

② W단체 경북지역본부 검사국은 2020. 4. 20.부터 2020. 4. 29.까지 V조합에 대한 감사를 실시하였는데, 감사결과 V조합의 대출 담당 직원은 부동산 투자·개발·임대사업 등을 하는 B가 운영하는 주식회사 X 등 6개 법인 및 B의 가족(B 본인 포함) 7명에게 대출을 나누어 취급하는 과정에서 동일인 대출한도를 초과하여 대출을 하여서는 아니 된다는 사실을 알고 있었음에도 채무자들의 대출금 서류를 직원 본인이 직접 징구하고 대출을 실행한 후 담당자에게 지시하여 도장을 날인하게 하는 방법으로 동일인 대출한도를 초과하여 대출하였다는 사실이 밝혀졌고, 그 대출잔액은 2020. 3. 30. 기준 26,843,000,000원이다.

③ 이 사건 대출은 B의 신용과 B가 제공한 B 소유의 부동산 등을 담보로 이루어진 것으로 보이고, 이 사건 대출로 인한 돈은 B가 부동산 투자·개발·임대사업 등을 위해 사용한 것으로 보이며, V조합의 직원이 이 사건 대출 당시 B를 제외한 차주들의 신용을 조사했다고 볼 만한 증거도 없다.

④ 이 사건 대출금의 이자 역시 B가 납부하여 왔던 것으로 보이고 그 외에 차주들이 납입한 적은 없는 것으로 보이며, B가 부동산 경기 및 부동산 시세하락 등을 이유로 대출금 이자 납입 등을 원활하게 조달할 수 없게 되자 V조합의 양해 하에 계속하여 명의대여를 통한 대출을 받은 것으로 보인다.

(3) B의 소극재산의 총 가액

따라서 이 사건 각 매매계약 체결 당시를 기준으로 하였을 때, B의 소극재산 가액 합계는 위 순번 제10번 기재 26,843,000,000원의 채무를 포함한3) 27,889,541,320원으로 봄이 타당하다.

나) 이 사건 각 매매계약 체결 당시 B의 적극재산

이 사건 각 매매계약 체결 당시 B의 적극재산 내역을 정리하면 아래 표 기재와 같고, 이와 관련하여서는 당사자 사이에 다툼이 없거나4) 앞서 든 증거, 갑 제22, 23호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 사법등기국에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

1	김천시 Y 잡종지 5162m ² 중 지분 10분의 2	66,280,080
2	김천시 Z 답 2212m ² 중 지분 2분의 1	54,304,600
3	김천시 AA 답 446m ² 중 지분 2분의 1	2,765,200
4	김천시 AB 과수원 2830m ² 중 지분 2분의 1	17,546,000
5	김천시 AC 전 1987m ² 중 지분 2분의 1	12,319,400
6	김천시 AD 전 2056m ² 중 지분 3분의 2	44,957,867
7	김천시 AE 전 933m ² 중 지분 3분의 2	20,401,600
8	대구 동구 K에 있는 L아파트 M동 O호	미상
9	대구 동구 K에 있는 L아파트 M동 AF호	미상
10	대구 동구 K에 있는 L아파트 AG동 AH호	미상
11	대구 동구 AI아파트 AJ호	미상
12	대구 동구 AK아파트 AL호	미상
13	대구 동구 K에 있는 L아파트 AG동 O호	미상
14	대구 동구 K에 있는 L아파트 AG동 AM호	미상
15	김천시 AN 대 178m ²	미상
16	김천시 AO 전 460m ²	미상
17	김천시 AP 과수원 1246m ²	미상
18	김천시 AQ 전 631m ²	미상
19	대구 동구 AR 대 236m ²	516,840,000
20	대구 동구 AS 대 266.4m ²	234,432,000

1	김천시 Y 잡종지 5162m ² 중 지분 10분의 2	66,280,080
21	대구 동구 AT 대 257.5m ²	221,450,000
22	대구 동구 AU 대 248.8m ²	273,680,000
23	김천시 AV 답 1616m ² 중 지분 10분의 9	745,200,000
24	김천시 AW 답 1904m ² 중 지분 10분의 9	676,080,000
25	김천시 AX 답 1928m ² 중 지분 2분의 1	336,078,361
26	김천시 AY 답 2222m ²	155,540,000
27	김천시 AZ 답 1422m ²	99,540,000
28	김천시 BA 답 284m ²	19,880,000
29	김천시 BB 대 265.7m ²	295,825,000
합계	3,793,120,108	

다) 소결론

위 B의 적극재산 표 기재 제8 내지 18번 부동산을 제외한 부동산 가액 합계는 3,793,120,108원이고, 이에 위 적극재산 표 기재 제8 내지 18번 부동산의 가액을 더하더라도6) B의 소극재산 27,889,541,320원 상당에 훨씬 못 미치므로, B는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

따라서 B가 이 사건 각 매매계약을 체결한 것은 채무초과 상태에 있던 채무자(B)가 수익자(피고들)에게 책임재산인 자신의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위로서, 이로 인해 원고를 포함한 다른 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래했다고 봄이 상당한바, 이 사건 각 매매계약의 체결 행위는 사해행위에 해당한다.

다. 채무자의 사해의 의사 및 수익자의 악의

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

채무자인 B가 채무초과 상태에서 유일한 부동산인 별지 기재 각 부동산을 매도한 사실은 앞서 살펴본

바와 같으므로 B의 사해의 의사가 추정되고, 한편 채무자의 사해의 의사가 인정될 경우 수익자의 악의 또한 추정되는바, 채무자 B의 사해의 의사 및 수익자 피고들의 악의가 인정된다.

2) 이에 대해 피고들은 B로부터 별지 목록 기재 각 부동산을 정당하게 매수하기로 하여 B와 사이에 이 사건 각 매매계약을 체결하였는바, 피고들은 선의의 수익자라고 주장한다.

그러나 앞서 살핀 여러 사실 및 사정에다가 앞서 든 증거 및 갑 제17호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 각 사정들 즉, 피고 E의 아들인 BC이 V조합에 근무하는데 피고 E은 아들을 통해 B와 함께 부동산 투자를 한 것으로 보이는 점, 피고 D도 과거 V조합의 상임이사로 근무하였고, 배우자 BD, B와 함께 부동산 투자를 한 것으로 보이는 점 등을 보태어 보면, 피고들이 주장하는 사정 및 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자에 해당한다는 점에 대한 증거가 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 그 증거가 부족하므로 이유 없다.

3. 사해행위취소 및 원상회복의 범위와 방법에 관한 판단

가. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하는바 이는 전부 취소되어야 하고, 피고들은 원상회복으로서 이 사건 매매계약에 따라 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 경료된 각 지분전부이전등기에 관하여 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 따라서 ① 별지 목록 기재 제1부동산에 관하여, B와 피고 D 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 D은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 7. 8. 접수 제16338호로 마친 지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 하고, ② 별지 목록 기재 제2부동산에 관하여, B와 피고 D 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 D은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 7. 8. 접수 제16339호로 마친 지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 하며, ③ 별지 목록 기재 제3 내지 5 부동산에 관하여, B와 피고 E 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 E은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 6. 22. 접수 제14933호로 마친 각 지분전부이전등기의 각 말소등기절차를 이행하여야 하고, ④ 별지 목록 기재 제6, 7부동산에 관하여, B와 피고 E 사이에 2020. 6. 12. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 E은 B에게 대구지방법원 김천지원 2020. 6. 22. 접수 제14934호로 마친 각 지분전부이전등기의 각 말소등기절차를

이행하여야 한다.

4. 결론

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

재판장판사장재원

판사허민

판사전제균

별지

1) 원고가 주식회사 A를 공동피고로 하여 함께 제기한 사해행위취소 소송에 대하여 이 법원은 2021.

6. 11. 원고의 청구를 전부 인용하는 내용의 일부판결을 선고하였다.

2) 이 사건 제1, 2신용보증약정 제6조 제1항 제4호는 '본인에 대하여 연체가 발생하였을 때'를 사전구상 행사 사유로 규정하고 있다.

3) 위 순번 제10번 기재 26,843,000,000원의 채무가 이 사건 각 매매계약 체결일인 2020. 6. 12.까지 변제되었다고 인정할 만한 증거도 없다.

4) B가 이 사건 각 매매계약 체결 당시 29개의 부동산을 소유하고 있었다는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

5) 순번 제1 내지 7번의 가액은 2020년 공시지가이다.

한편, 적극재산 가액 산정 시 각 부동산에 근저당권 또는 공동근저당권이 설정되어 있는 경우 각 부동산이 담보하고 있는 피담보채무액을 적극재산의 가액에서 공제하여야 하나, 이를 공제하지 않더라도 아래와 같이 B의 소극재산 합계액이 적극재산 합계액을 초과함이 명백하므로, 위 각 부동산에 근저당권 또는 공동근저당권이 설정되어 있더라도 해당 부동산이 담보하고 있는 피담보채무액을 공제하지 않고 가액을 산정하였다.

6) 위 B 적극재산 표 기재 제8 내지 18번 부동산의 2020년 공시지가는 230,000,000원(8번), 230,000,000원(9번), 236,000,000원(10번), 262,000,000원(11번), 195,000,000원(12번),

230,000,000원(13번), 198,000,000원(14번), 20,327,600원(15번), 41,492,000원(16번), 95,194,400원(17번), 2,902,660원(18번) 등 합계 1,740,916,660원인데, 이를 B의 나머지 적극재산 가액 3,793,120,108원과 합하더라도 5,534,036,768원이 되는바, B의 소극재산 합계액이 적극재산 합계액을 초과함이 명백하다(위 제8 내지 18번 부동산의 시가를 각 공시지가에 1,000%(통상 130~140%)의 비율을 곱하여 산정한다 하더라도 B의 소극재산 합계액이 적극재산 합계액을 초과한다).

또한, 위 B 적극재산 표 기재 각 부동산이 담보하고 있는 피담보채무를 공제하면, B의 적극재산 가액은 위와 같이 산정한 액수보다 더 적어진다.