

대구지방법원 2022. 11. 11 선고 2020가단136310 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 변호사 노정석

소송복대리인 변호사 이종경

피 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 해울

담당변호사 백상현

변 론 종 결 2022. 9. 30.

판 결 선 고 2022. 11. 11.

## 주 문

1. 별지 목록 1,2 기재 각 부동산에 관하여,  
가. B와 피고 사이에 2019. 7. 9. 체결된 매매계약을 133,042,476원의 한도 내에서 취소하고,  
나. 피고는 원고에게 133,042,476원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다. 청 구 취 지주문과 같다.

N

## 이 유

## 1. 주 장

## 가. 원고의 주장

## 1) 당사자 등 사이의 관계

원고는 담보능력이 미약한 중소기업의 채무를 보증하여 자금유통을 원활하게 할 목적으로 ‘기술보증기금법’에 따라 설립된 정부출연 비영리금융기관이고, 소외 C 주식회사(이하, ‘피보증회사’라고만 합니다)는 원고와 보증약정을 체결하고 원고가 발급한 보증서를 금융기관에 제출하여 대출을 받은 자이며, 소외 B는 원고와 피보증회사 사이의 이 사건 보증약정에 의하여 발생하는 모든 채무의 상환에 대하여 원고와 연대보증계약을 체결한 자이며, 피고는 B와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하, ‘이 사건 부동산’이라고만 합니다)에 관하여 매매계약을 체결한 자입니다.

## 2) 원고의 보증과 금융기관의 대출

원고는 피보증회사로부터 보증 의뢰를 받고, 피보증회사가 금융기관으로부터 자금을 대출받음으로써 부담할 대출원리금 상환채무에 대하여 아래와 같은 내용의 보증서를 발급하여 보증채무를 부담하였으며, 피보증회사는 원고의 위와 같은 보증에 따라 금융기관과 여신거래약정을 체결한 뒤 운영자금을 대출받았습니다.

| 보증일자         | 보증번호 | 보증금액       | 보증기한         | 채권은행 |
|--------------|------|------------|--------------|------|
| 2014. 5. 13. | D    | 95,000,000 | 2021. 5. 7.  | E은행  |
| 2017. 8. 28. | F    | 95,000,000 | 2020. 8. 28. | E은행  |

## 3) 보증사건의 발생 및 원고의 대위변제

피보증회사는 원고의 위와 같은 보증에 기하여 금융기관으로부터 대출을 받은 후, 2019. 1. 경 신용카드연체 및 국세, 지방세 체납 등으로 인한 보증사고를 야기하였고, 원고는 E 은행의 보증채무 이행청구에 따라 아래와 같이 대출원금 175,500,000 원과 이자 2,632,302 원의 합계 178,132,302 원을 대위변제하였고, 현재 피보증회사 및 연대보증인인 B 에 대하여 대위변제잔액 177,337,742 원, 법적절차비용 1,461,240 원과 추가보증료 144,240 원의 합계 178,943,222 원 상당의 구상금 채권 ( 이하 ‘ 이 사건 구상금 채권 ’ 이라 합니다 ) 을 가지고 있습니다 .

| 대위변제일자       | 보증번호 | 원 금         | 이 자       | 합 계         | 채권은행 |
|--------------|------|-------------|-----------|-------------|------|
| 2020. 10. 7. | D    | 85,000,000  | 1,398,368 | 86,898,368  | E은행  |
|              | F    | 90,000,000  | 1,233,934 | 91,233,934  |      |
| 합 계          |      | 175,000,000 | 2,632,302 | 178,132,302 |      |

### 3) 사해행위에 대하여

#### 가) 사해행위의 성립

B는 자신의 책임재산인 이 사건 부동산에 관하여 2019. 7. 9. 피고와 사이에 매매계약(이하, ‘이 사건 매매계약’이라 합니다)을 체결하고, 이를 원인으로 하여 2019. 7. 24.경 대구지방법원 칠곡등기소 접수 제17368호로 소유권이전등기(이하, ‘이 사건 소유권이전등기’라 합니다)를 마쳤습니다.

하지만 피보증회사의 대표이사였던 B는 피보증회사 및 자신의 자금상태가 더 이상 돌이킬 수 없을 만큼 악화되었다는 사실과 자신의 책임재산인 이 사건 부동산에 대하여 피고와 사이에 매매계약을 체결하고, 이를 원인으로 하여 소유권이전등기를 경료함으로써 채권자의 구상금채권 회수가 불가능하게 된다는 사실을 잘 알고 있음에도 원고로부터의 채권집행을 회피하기 위하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결하였는바, B의 위와 같은 행위는 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보 재산을 감소케 하는 사해행위이고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정됩니다.

## 나) 피고의 원상회복의무

피고는 이 사건 부동산에 관하여 소유권을 취득한 후, 2019. 7. 24. 선순위 근저당권을 말소하고, 새로운 근저당권을 설정하였는바, 그렇다면 원고는 피고를 상대로 원물반환을 구할 수는 없고, 그 원상회복은 피고가 원고에게 이 사건 부동산의 가액에서 말소된 근저당권의 피담보채무를 공제한 가액상당을 배상하는 방법으로 이루어져야 할 것입니다. 그런데 이 사건 부동산의 시가는 496,210,000 원 (= 토지 329,658,000 원 + 건물 166,552,000 원)이고, 피고가 변제한 이 사건 부동산에 설정된 E 은행의 근저당권의 피담보채무액은 363,167,524 원이므로 이 사건 매매계약은 133,042,476 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 133,042,476 원 (= 496,210,000 원 - 363,167,524 원) 과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있습니다.

이 사건 매매계약 체결 당시 B는 피보증회사의 경영을 정상화하기 위한 운영자금을 확보할 목적으로 이 사건 부동산을 매도하였으므로 피고에게도 사해의 의사가 없었다.

## 2. 판 단

### 가. 피보전채권의 존재

갑제1호증 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 따르면 이 사건 매매계약 체결 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계(원고는 피보증회사를 위하여 2014. 5. 13.과 2017. 8. 28. 신용보증서를 발급하고 B가 신용보증에 대하여 연대보증계약을 체결함으로써 채권 성립의 기초가 형성되어 있었음)가 발생되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결 이전인 2019. 1. 경부터 피보증회사가 지방세를 체납하는 등 신용상태가 악화됨으로써 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며 이에 따라 실제로 이 사건 구상금 채권이 성립되었으므로 이 사건 구상금채권은 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있다.

### 나. 무자력

이 사건 시가감정결과와 칠곡군, 화성시의 사실조회회신, G기관의 신용정보회답서, 법원행정처의 사실조회회신, 강제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 따르면, 이 사건 매매계약 체결 당시의 B의 적극재산은 시가 473,506,000원(= 건물 176,580,000원 + 토지 296,926,000원)의 이 사건 부동산과 시가 303,000,000원의 경기도 화성 H아파트 I호(이하, H 라고만 한다) 등 776,506,000원 이었던 반면에, 소극재산은 이 사건 구상금 채무 185,000,000원, E은행에 대한 대출채무 362,000,000원, 한국주택금융공사에 대한 채무 188,910,000원, J에 대한 채무 43,800,000원, K카드에 대한 채무 23,692,000원 등 803,402,000원인 사실을 알 수 있으므로 사해행위 당시 B는 무자력 상태에 있었고, 이 사건 매매계약으로 인하여 무자력이 더 심화된 사실을 인정할 수 있다.

#### 다. 사해행위 및 가액배상에 관한 판단

위 나.항에서 본 바와 같이 B가 무자력 상태에서 피고에게 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 마쳤으므로 사해행위에 대한 피고의 악의는 추정된다.

피고는 B가 이 사건 매매계약과 H를 처분한 후 300,000,000원 상당을 피보증회사의 운영자금으로 사용하였다고 주장하나 이러한 사실을 인정할만한 증거가 없을 뿐만 아니라 강제14호증의 기재에 따르면 피고는 이 사건 매매계약의 매매대금 중 100,000,000원 상당을 피고, 피보증회사, B 등 3자간 합의로 매매대금의 지급에 충당하였다고 인정하고 있는바 이러한 사실에 비추어보면 피고에게 사해의 인식이 없었다고 할 수 없으므로 이러한 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

한편 이 사건 변론 종결 당시의 이 사건 부동산의 시가는 496,210,000 원 (= 토지 329,658,000원 + 건물 166,552,000 원 ) 이고 , 피고가 변제한 이 사건 부동산에 설정된 E 은행의 근저당권의 피담보채무액은 363,167,524 원이므로 이 사건 매매계약은 133,042,476 원 (= 496,210,000 원 - 363,167,524 원 ) 의 한도 내에서 취소되어야 하고 , 피고는 원고에게 133,042,476 원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5% 의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다 .

### 3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 신종화

별 지

### 부동산의 표시

1. 경상북도 칠곡군  공장용지 1169㎡

2. 경상북도 칠곡군

도로명 주소 경북 칠곡군

위 지상

일반철골조 판넬지붕 제2종근린생활시설(제조업소) 436㎡

