

인천지방법원 부천지원 2022. 12. 6 선고 2021가단135739 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금  
소송대리인 법무법인 진명  
담당변호사 성기창, 성승용

피 고 A  
소송대리인 변호사 김균률  
변 론 종 결 2022. 10. 25.  
판 결 선 고 2022. 12. 6.

## 주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,  
가. 피고가 B와 사이에 2021. 9. 17. 체결한 매매계약은 이를 취소한다.  
나. 피고는 B에 대하여 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 9. 27. 접수 제31988호로 마친  
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2014년경 및 2016년경 ‘C 주식회사(이하 ‘이 사건 회사’라고 한다)’와 사이에 기업경영에 필요한 자금 대출 약정을 체결하였다.

나. B은 이 사건 회사를 위하여 이 사건 회사의 원고에 대한 위 각 대출금 채무를 연대보증하면서 원고와 사이에 1, 2차 각 신용보증약정을 체결하였고, 이후 해당 신용보증약정의 보증잔액 및 보증기한을 변경하였다. 위 각 신용보증약정의 체결 내용 및 변경 내용은 아래 표와 같다.

|           | 체결 내용                                                                                                  | 변경 내용                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1차 신용보증약정 | 대출과목: 기업일반자금대출<br>대출금액: 100,000,000원<br>보증일자: 2014. 4. 25.<br>보증잔액: 85,000,000원<br>보증기한: 2015. 4. 24.  | 보증잔액: 68,000,000원<br>보증기한: 2022. 2. 10.  |
| 2차 신용보증약정 | 대출과목: 기업일반자금대출<br>대출금액: 180,000,000원<br>보증일자: 2016. 2. 17.<br>보증잔액: 153,000,000원<br>보증기한: 2017. 2. 16. | 보증잔액: 136,000,000원<br>보증기한: 2022. 2. 10. |

다. 이 사건 회사는 2021. 9. 30. 폐업하였다.

라. B은 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여, 2021. 9. 17. 피고와 사이에 거래금액 75,000,000원으로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 위 매매계약을 등기원인으로 하여 피고에게 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 9. 27.

접수 제31988호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 D의 증언, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 대한 판단

### 가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고와 B 사이의 각 신용보증약정은 본인이 폐업하였거나 3개월 이상 계속하여 영업을 하지 아니한 때 사전구상권이 발생한다고 정하고 있는 사실(신용보증약정 제6조 제1항 제2호 참조)을 인정할 수 있고, 이 사건 회사가 2021. 9. 30. 폐업한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그렇다면 위 폐업 시점보다 불과 13일 전인 이 사건 매매계약 무렵에는 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하다.

이 사건 회사가 위와 같이 폐업함으로써 그 개연성은 현실화되었고, 원고는 B에 대하여 1, 2차 각 신용보증약정에 따라 합계 204,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 구상금 채권을 가지며, 이는 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

### 나. B의 채무초과상태 및 사해행위 성립

이 사건 매매계약 무렵 B이 위와 같은 신용보증약정에 따른 신용보증채무, 아래에서 다시 보는 피고 측에 대한 미수금채무 등을 부담하고 있었던 반면, 적극재산으로는 이 사건 부동산 및 화성시 E 전 971㎡ 중 119/971 지분만을 보유하여 채무초과상태에 있었던 사실에 대하여는 당사자 사이에 다툼이 없다. 사정이 이러하다면 이 사건 매매계약은 원고를 포함한 일반채권자들을 위한 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위가 된다고 할 것이고, 피고의 사해의사는 추정된다.

#### 다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, B과의 계속적 거래관계에서 생긴 미수금을 받기 위하여 이 사건 부동산을 시가보다 높은 가격으로 매수한 것이어서 공동담보에 감소를 초래하지 아니하였고, 이 사건 부동산에 선순위로 설정되어 있었던 국민건강보험공단 가압류채무액 20,000,000원도 피고가 변제하였으므로, 피고는 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 항변한다.

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이며, 그 특정 채권자로부터 차용한 금원의 사용처에 따라 사해행위의 범위가 달라지는 것은 아니라 할 것이다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결, 대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 증거들 및 을 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, ① 피고가 전기안전관리대행업 등을 하는 ‘주식회사 F’이라는 법인의 대표이사로서 B이 실질적으로 운영하였던 이 사건 회사와 사이에 2019년경부터 전기안전관리용역 등 공급계약을 체결하였고, 그 미수금액이 2021년 7월 기준으로 46,054,800원으로 계산되었던 사실, ② 피고와 B은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 거래금액을 75,000,000원으로 정하면서, 그 거래금액 중 55,000,000원은 위 미수금액 46,054,800원의 변제에 갈음하기로 하고, 나머지 20,000,000원은 피고가 부담하되 위 20,000,000원은 2021. 9. 14.자로 가압류등기가 마쳐져

있었던 국민건강보험공단 명의의 선순위 가압류채무액을 변제하는 데 사용하기로 합의한 사실을 인정할 수 있다.

위 사실을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약은 피고가 운영하는 업체가 B이 운영하는 이 사건 회사에 대한 미수금 채권을 다른 채권자들보다 우선하여 대물변제받기 위한 목적으로 체결된 것으로 보일 뿐이고, 이 사건 부동산의 담보가치가 전혀 없는 상황이었다는 등의 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약으로 인하여 공동담보의 부족이라는 결과가 초래되었음이 명백하다. 그렇다면 피고가 주장하는 사정들, 즉 이 사건 부동산의 공시가격이 75,000,000원에 미달하는 53,490,000원에 불과하다거나, B이 이 사건 부동산의 매매대금을 20,000,000원 더 높이 책정하는 방법으로 피고로부터 20,000,000원을 더 받아 선순위 가압류채무액을 변제하는 데 사용한 셈이라는 등의 사정만으로는 앞서 본 약의 추정을 뒤집기 어렵다. 따라서 피고의 위 항변은 받아들이기 어렵다.

라. 사해행위취소 및 원상회복<sup>1)</sup> 따라서 B과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 B에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 결 론

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

판사 이기홍

## 별지목록

## 부동산의 표시

1. 경기도 여주시  임야 9084㎡ 중 지분 9084분의 2257

(이상 현  소유, 수원지방법원 여주지원 등기계 관할)

## 소유권이전등기의 표시

1. 수원지방법원 여주지원 등기계 2021년 9월 27일

접수 제31988호 갑구 순위번호 제37번

소유자

1) 사해행위 당시 어느 부동산이 가압류되어 있다는 사정은 채권자 평등의 원칙상 채권자의 공동담보로서 그 부동산의 가치에 아무런 영향을 미치지 아니하므로 사해행위 전에 이미 되어 있던 가압류가 사해행위 후 해제되었거나 그 집행이 취소되었다 하더라도 원물반환을 명하여야 한다(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다37474 판결).