

**인천지방법원 2021. 4. 8 선고 2019가합55254 판결 [사해행위취소]**

---

**전 문**

**원고**신용보증기금

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 박정혁, 양선화

**피고**1. 주식회사 A

소송대리인 법무법인 나라

담당변호사 박흥규

2. B 주식회사

소송대리인 법무법인 이담

담당변호사 조의정

**변론 종결**2021. 3. 11.

**판결 선고**2021. 4. 8.

**주 문**

1. 소외 주식회사 C과 피고 주식회사 A 사이에 체결된 별지목록 제1 내지 12항 기재 각 부동산에 관한 2018. 10. 11.자 근저당권설정계약은 이를 각 취소한다.

2. 가. 소외 주식회사 C과 피고 B 주식회사 사이에 체결된 별지목록 제13항 기재 부동산에 관한 2018. 11. 8.자 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B 주식회사는 소외 주식회사 C에게 별지목록 제13항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 과산등기소 2018. 11. 9.자 접수 제19676호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문 기재와 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 신용보증약정의 체결

- 1) 원고는 담보능력이 미약하나 신용상태가 양호한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활히 함으로써 균형있는 국민경제의 발전에 기여하고자 신용보증기금법에 의하여 설립된 비영리 특수법인이다.
- 2) 원고는 주식회사 C('이하 C'이라고 한다)과 ① 2014. 10. 1. 신용보증원금을 102,000,000원, 보증기한을 2015. 9. 30.까지(이후 2019. 9. 27.로 연장)로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 제1신용보증약정'이라고 한다)을, ② 2018. 4. 11. 신용보증원금을 442,000,000원, 보증기한을 2019. 4. 10.까지로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 제2신용보증약정'이라고 한다)을 각 체결하고, C에 각 약정에 기한 신용보증서를 발급해주었다.

#### 나. 원고의 대위변제

- 1) C은 위 각 신용보증서에 기하여 D은행(이하 '이 사건 은행'이라고 한다)으로부터 각각 2014. 10. 1. 120,000,000원의 운전자금대출을, 2018. 4. 30. 520,000,000원의 기업구매자금대출을 받았다.
- 2) C이 2018. 10. 15. 운영자금 부족으로 서울회생법원 2018회합100216호로 회생절차를 신청함으로써 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고가 발생하자 이 사건 은행은 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였다. 원고는 2018. 11. 20. 이 사건 각 신용보증약정과 관련된 대출원리금 합계 537,746,270원(=이 사건 제1신용보증약정에 따른 94,039,226원 + 이 사건 제2신용보증약정에 따른 443,707,044원)을 대위변제하고, 그 무렵 C로부터 보증료 환급금으로

3,420,720원을 회수하여 제1신용보증약정에 의한 대위변제금에 충당함에 따라 이 사건 각 신용보증약정에 의한 대위변제금 잔액은 534,325,550원이 되었다. 이 사건 각 신용보증약정과 관련하여 937원의 확정지연손해금채권과 1,826,810원의 법적 절차비용이 발생하였는바, 위와 같은 대위변제로 인해 원고는 C에 대하여 합계 536,153,297원의 구상금 채권을 가지게 되었다.

## 다. C의 담보설정

1) 피고 주식회사 A(이하 '피고 A'라고 한다)와 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라고 한다)는 모두 C과의 계속적인 물품공급계약에 따라 물품을 공급하여 그 대금채권을 가지고 있었던 채권자들이다.

2) C은 2018. 10. 11. 그 소유인 별지목록 제1 내지 12항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라고 한다)에 관하여 피고 A와, 채무자를 C, 채권최고액을 200,000,000원으로 하는 근저당권 설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 제1근저당권 설정계약'이라고 한다), 다음날 피고 A 명의로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

3) C은 2018. 11. 8. 그 소유인 별지목록 제13항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라고 한다)에 관하여 피고 B와, 채무자를 C, 채권최고액을 74,000,000원으로 하는 근저당권 설정계약(이하 '이 사건 제2근저당권 설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 다음날 피고 B 명의로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 4, 5, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 달리 특정하지 않는 한 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조). 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 C의 채무를 대위변제한 것은 이 사건 각 근저당권 설정계약이 체결되기

이전으로서, 원고의 C에 대한 구상금 채권은 이 사건 각 근저당권 설정계약 체결 당시에는 아직 발생하지 않았으나, ① 이 사건 각 근저당권 설정계약 체결 이전에 이미 원고의 구상금 채권의 성립 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었고, ② C이 이 사건 각 근저당권 설정계약 무렵 별지목록 기재 부동산들을 소유하고 있었으나, 아래에서 보는 바와 같이 그 가액 합계가 채무 합계액에 크게 미치지 못하는 정도였으며, ③ C은 2018. 10.경부터 이 사건 은행에 대한 대출금 대비 연 4% 상당의 이자도 지급하지 못하는 등 자금부족 상태에 빠져 2018. 10. 15. 회생절차를 신청하기에 이르렀는바, C의 재산상태에 비추어 볼 때 가까운 장래에 위 원고의 구상금 채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었다고 판단되고, 나아가 이 사건 제1근저당권 설정계약일로부터 불과 약 40일, 제2근저당권 설정계약일로부터 약 12일 만에 원고가 대출원리금을 변제함으로써 그 개연성이 현실화되었다.

따라서 원고의 구상금 채권은 피고들에 대한 각 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(피고 B은 자신이 이 사건 각 신용보증약정의 존재를 알지 못하였으므로 원고의 구상금 채권은 피담보채권이 될 수 없다는 취지로 주장하나, 피담보채권의 존재 여부에 수익자의 구체적인 인식을 요하는 것은 아니므로 위 주장은 받아들일 수 없다).

### 3. 사해행위 및 사해의사

#### 가. C의 자력상태

사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 이른 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다7783 판결 등 참조).

갑 제2, 6, 7, 8, 9, 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 이 사건 각 근저당권 설정계약 당시 C의 재산상태는 아래와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태였다고 인정할 수 있다.

1) 적극재산 : 2,426,070,000원(= 약 24억 2,600만 원)

|   |     |              |               |            |
|---|-----|--------------|---------------|------------|
| 1 | 제1항 | 화성시 E 토지     | 1,496,460,000 | 갑7-3 감정평가서 |
| 2 | 제2항 | 위 F 지상 G동 공장 | 770,436,000   |            |
| 3 | 제3항 | 위 F 지상 H동 공장 |               |            |

|    |               |                            |               |                 |
|----|---------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| 1  | 제1항           | 화성시 E 토지                   | 1,496,460,000 | 갑7-3 감정평가서      |
| 4  | 제4항           | 위 F 지상 I동 공장               |               |                 |
| 5  | 제5항           | 위 J 토지 중 16/135            | 2,208,000     | 갑8-3 감정평가서 제26쪽 |
| 6  | 제6항           | 위 K 토지 중 231/532           | 31,878,000    |                 |
| 7  | 제7항           | 위 L 토지 중 3/161             | 414,000       |                 |
| 8  | 제8항           | 위 M 토지                     | 7,590,000     |                 |
| 9  | 제9항           | 위 N 토지 중 16/54             | 2,208,000     |                 |
| 10 | 제10항          | 위 O 토지 중 16/379            | 2,208,000     |                 |
| 11 | 제11항          | 위 P 토지 중 3/20              | 414,000       |                 |
| 12 | 제12항          | 위 Q 토지 중 16/211            | 2,208,000     |                 |
| 13 | 제13항          | 충북 증평군 R 외 2필지 제5층 S호 집합건물 | 76,000,000    | 갑14 감정평가서       |
| 14 | -             | 화성시 T 도로 1630㎡ 중 132/160   | 15,576,000    | 갑8-3            |
| 15 | -             | 위 U 임야 1322㎡               | 18,470,000    | 감정평가서 제26쪽      |
| 계  | 2,426,070,000 |                            |               |                 |

2) 소극재산 : 3,665,121,547원(= 약 36억 6,500만 원)

|    |                    |               |            |
|----|--------------------|---------------|------------|
| 1  | V(근저당권자)           | 200,000,000   | 갑7-2       |
| 2  | W(임차인)             | 30,000,000    | 갑7-4       |
| 3  | (주)X(Y) (임차인)      | 50,000,000    | 갑7-4       |
| 4  | 국민건강보험공단           | 11,727,800    | 갑7-6       |
| 5  | 화성세무서              | 22,776,700    | 갑7-7       |
| 6  | 원고(대위변제 채권자)       | 537,746,270   | 갑7-8       |
| 7  | 경기신용보증재단(대위변제 채권자) | 136,637,500   | 갑7-9       |
| 8  | Z 외 3(임금채권자)       | 83,915,732    | 갑7-10      |
| 9  | AA (유치권자)          | 320,671,445   | 갑7-11      |
| 10 | 피고 A               | 171,703,625   | 갑8-4       |
| 11 | D 은행               | 1,239,800,562 | 갑9-2, 3, 4 |
| 12 | 중소기업은행             | 200,141,913   | 갑2-1       |
| 13 | AB 은행              | 360,000,000   | 갑6-1, 2    |
| 14 | (주)AC              | 300,000,000   |            |
| 계  | 3,665,121,547      |               |            |

나. 이 사건 각 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당하는지 여부

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 마찬가지이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 채무초과 상태에 있었던 C이 채권자 중의 1인인 피고들과 사이에 이 사건 각 근저당권 설정계약을 체결한 것은 원고를 비롯한 C의 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 부족상태를 심화시키는 사해행위에 해당하고, 앞서 본 이 사건 근저당권 설정계약 체결 경위 및 시기 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 채무자인 C로서는 이 사건 각 근저당권 설정계약을 체결함으로써 다른 일반 채권자들의 공동담보에 부족상태가 심화된다는 사정을 인식하였다고 봄이 타당하며, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

#### **다. 피고들의 주장에 관한 판단**

1) 주장 요지 피고들은 각기 C에 대하여 가지고 있던 물품 대금채권의 확보를 위하여 각 근저당권을 설정받은 것일 뿐이고, 당시 C이 무자력상태에 처해있었는지, 사해 의사를 가지고 있었는지는 전혀 알 수 없었다. 따라서 피고들은 선의의 수익자이다.

2) 관련 법리 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명해야 하는데, 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, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다57110 판결, 대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

3) 판단 이 사건 각 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당되는 이상 수익자인 피고들의 악의는

추정됨은 앞서 살펴본 바와 같고, 피고들이 제출한 을가 제1호증, 을나 제1, 2호증의 각 기재만으로는 위 추정을 반복하여 피고들이 이 사건 각 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당된다는 점에 대하여 알지 못하였다고 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 본 이 사건 각 근저당권 설정계약 체결 경위 및 시기, 이 사건 제1근저당권 설정계약일로부터 4일 후 C의 회생절차 신청이 있었고, 그로부터 약 한 달 후 이 사건 제2근저당권 설정계약이 체결되었던 점, 피고들은 모두 위 회생절차에 참가하기 위해 채권을 신고하였던 점 등 제반 사정에 비추어 보면, 피고들은 이 사건 각 근저당권 설정계약 당시 C이 이미 채무초과상태에 있어 이 사건 근저당권 설정계약으로 인하여 C에 대한 다른 일반 채권자들의 공동담보에 부족을 초래할 수 있다는 사정을 알고 있었을 것으로 보인다.

## **라. 피고 B의 주장에 관한 판단**

1) 변제력을 갖추기 위한 부득이한 담보설정으로서 사해행위가 아니라는 주장 가) 주장의 요지  
피고 B은 C과 거래를 계속하기 위하여 기존 외상대금에 대한 담보로 이 사건 제2근저당권 설정계약을 체결한 것인바, 이는 C이 매출을 계속 창출함으로써 변제력을 갖추기 위해 취한 최선의 방법이었으므로 이를 사해행위로 볼 수 없다.

### **나) 판단**

채무자가 계속적인 거래관계에 있는 구입처로부터 외상매입대금채무에 대한 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다는 통보를 받고 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 채무초과 상태에 있으면서도 부득이 채무자 소유의 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 아니하나, 사업의 계속 추진과는 아무런 관계가 없는 기존 채무를 피담보채무 범위에 포함시켰다면 그 부분에 관하여는 사해행위에 해당한다(대법원 2012. 12. 26. 선고 2011다60421 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 피고 B이 C에게 기존 외상대금에 대한 담보를 제공하지 않으면 물품의 공급을 중단한다는 취지의 의사를 표시하였다는 사실 및 피고 B이 이 사건 제2근저당권 설정계약 체결 이후 새로운 물품을 공급하였다는 사실을 인정할 아무런 증거가 없고, 피고 B 역시 새로운 물품의 공급이 없었음을 자인하고 있다. 그렇다면 C이 이 사건 제2근저당권 설정계약을

체결할 당시 물품을 공급받아 사업을 계속 추진할 의도를 가지고 있었다거나, 채무 변제력을 갖기 위하여 위 계약을 부득이 체결하였다고 평가하기 어렵다. 그렇다면 피고 B의 제출 증거만으로는 앞서 살펴본 바와 같은 사해행위의 추정을 뒤집기 부족하므로, 피고 B의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

## 2) 재산적 가치가 없는 부동산이어서 사해행위가 아니라는 취지의 주장 가) 주장의 요지

원고는 이 사건 제2부동산에 대한 강제경매를 신청하였는데(청주지방법원 AD), 해당 사건에서 이 사건 제2근저당권 설정계약보다 법정기일이 앞선 국민건강보험공단의 C에 대한 건강보험료 등의 조세채권 8,512,920원, 대한민국의 부가가치세 조세채권 9,028,430원, 2016. 11. 4.자 확정일자를 받은 임차인 AE의 보증금 반환채권 40,000,000원, 근로복지공단의 최종 3월분 임금 등의 대위채권 22,256,980원의 교부청구 내지 배당요구가 있었다. 이들 채권은 모두 피고 B의 근저당권에 우선하여 배당받게 되는바, 그렇다면 위 우선 변제되는 채권의 합계 80,397,830원이 이 사건 제2부동산의 시가를 초과하므로, 위 부동산은 아무런 재산적 가치가 없었던 것이어서 이에 대한 담보설정이 공동담보의 부족을 초래하는 사해행위에 해당하지 않는다.

## 나) 관련 법리

채무자가 양도한 부동산에 제3자의 채무를 담보하기 위한 근저당권설정등기나 우선변제권이 있는 조세 기타 공과금 채권에 기한 압류기입등기가 마쳐져 있는 경우 그 부동산에서 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산은 채권최고액을 한도로 실제 부담하고 있는 근저당권의 피담보채권액과 압류의 효력이 미치는 체납세액을 공제한 나머지 부분에 한정된다. 만약 양도 당시 일반채권보다 우선변제권이 있는 근저당권의 피담보채권액이나 조세 기타 공과금 채권액이 당해 부동산의 가액을 초과한 경우에는 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산이 없으므로 그 부동산의 양도는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2009. 7. 23. 선고 2009다25906 판결, 대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다287891 판결 등 참조).

## 다) 판단

갑 제14호증의 기재에 의하면 2019. 5. 14. 기준 이 사건 제2부동산의 시가는 76,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 이는 이 사건 제2근저당권 설정계약 당시인 2018. 11. 8.에도 동일하였을 것으로 추단된다.

그런데 피고 B이 들고 있는 건강보험료 등의 조세채권, 부가가치세 조세채권, 최종 3월분 임금채권은 모두 주택임대차보호법 내지 상가건물 임대차보호법상 대항력을 갖춘 임차권이나 선박우선특권과 같이 저당권과 동일한 취급을 받는 물건 자체에 대한 우선권이 아니라 인적 우선권에 불과하므로, 앞서 본 법리에 비추어 이에 기한 압류가 되어 있지 아니한 경우에는 사해행위 목적물의 공동담보가치에 영향을 미치지 못한다 할 것인데, 이 사건 제2부동산에 위 우선변제권 있는 채권에 기한 압류기입등기가 경료되었음을 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

그렇다면 이 사건 제2부동산의 시가 76,000,000원에서 임차인 AE의 보증금 반환채권 40,000,000원을 공제하더라도 일반채권자의 공동담보에 제공되는 부분이 남아있음이 계산상 명백하므로, 이와 반대의 전제에 선 피고 B의 위 주장은 받아들일 수 없다.

#### 마. 소결

따라서 이 사건 각 근저당권 설정계약은 채권자인 원고의 C에 대한 구상금 채권을 해하는 사해행위에 해당한다 할 것이므로 모두 취소되어야 한다. 그 원상회복으로서 피고 B은 원고에게 위 사해행위를 원인으로 하여 이 사건 제2부동산에 대해 마쳐진 저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.1)

#### 4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

#### 재판장판사정창근

판사하진우

판사김두일

별지

1) 이 사건 제1부동산에 관하여 경매절차가 진행되어 피고 A의 근저당권설정등기가 말소되었고, 이에 따라 원고는 이 사건 소 중 피고 A에 대한 원상회복청구 부분을 취하하였다.