

대구지방법원 2023. 12. 22 선고 2023가단101537 판결 [사해행위취소]

---

### 재판경과

대구지방법원 2024. 10. 30 선고 2024나301793 판결

대구지방법원 2023. 12. 22 선고 2023가단101537 판결

### 전문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

피고1. A

2. B

소송대리인 법무법인 새반석

담당변호사 김영민, 박준우

변론종결2023. 11. 24.

판결 선고2023. 12. 22.

### 주문

1. 피고 A는 원고에게 25,569,794원과 그 중 24,339,813원에 대하여 2023. 1. 9.부터 2023. 1. 26.까지 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 대하여,

가. 피고 A와 피고 B 사이에 2022. 8. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B은 피고 A에게 대구지방법원 등기국 2022. 8. 25. 접수 제98402호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

다. 피고 A와 피고 B 사이에 2022. 9. 27. 체결된 매매계약을 취소한다.

라. 피고 B은 피고 A에게 대구지방법원 등기국 2022. 9. 27. 접수 제109634호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 주장

#### 가. 신용보증약정의 체결 등

1) 피고 A는 원고와 아래와 같은 내용으로 신용보증약정(이하, 이 사건 신용보증약정이라 한다)을 체결하였다.

|   |              |             |                                           |             |             |
|---|--------------|-------------|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| 1 | 2019. 4. 15. | 24,000,000원 | 2019. 4. 15.2020. 4. 14.(2023. 4. 14. 변경) | 2023. 1. 9. | 24,339,813원 |
|---|--------------|-------------|-------------------------------------------|-------------|-------------|

2). 이 사건 신용보증약정 체결 당시, 피고 A는 신용보증기간 중 신용보증원금의 범위 내에서

금융기관에 대하여 부담하는 보증원금 및 이에 대한 종속채무를 변제하지 아니하여, 원고가 보증채무를 이행하는 경우에는 원고가 대위변제한 보증채무액 및 이에 대한 신용보증기금법, 동 시행령, 기금의 업무방법서 및 신용보증규정에 정하는 바에 따라 원고가 정하는 이율의 지연손해금, 보증료, 과태료, 위약금, 원고가 구상채권의 실행 또는 보전을 위하여 소요된 법적절차비용을 상환하기로 약정하였다.

3) 대위변제금 : 24,339,813원

한편, 피고 A가 2022. 9. 20. 신용보증사고를 발생시켜 기한의 이익을 상실하게 되자, 대출은행은 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였고, 원고는 피고 A를 대위하여 2023. 1. 9. C은행에게 금24,339,813원을 대위변제하였다.

그리고 원고는 대지급금 1,229,981원과 채권보전조치비용으로 1,229,981원을 지출하였다.

4) 손해금율

원고가 이행한 대위변제금에 대한 지연손해금의 이율은 1999. 1. 1.부터 2005. 5. 31.까지는 연18%, 2005. 6. 1.부터 2012. 11. 30.까지는 연15%, 그 다음날부터 2016. 1. 31.까지는 연12%, 그 다음날부터 2019. 3. 31.까지는 연10%, 그 다음날부터 현재까지는 연8%이다.

5) 따라서 피고 A는 원고에게 25,569,794원과 그 중 24,339,813원에 대하여 2023. 1. 9.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 1. 26.까지 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다(이하, 원고의 위 채권을 이 사건 구상채권이라 한다).

## 나. 사해행위 취소 등

1) 피고 B은 피고 A와 거래관계에 있는 자로 추정된다.

2) 근저당권설정계약 및 매매계약의 체결

별지 목록 기재 부동산에 대하여, 피고 A는 피고 B과 2022. 8. 25. 근저당권설정계약(이하, 이 사건 근저당권설정계약이라 한다)을 체결하고 대구지방법원 등기국 2022. 8. 25. 접수 제98402호로 근저당권설정등기(이하, 이 사건 근저당권설정등기라 한다)를 마쳤다.

그리고 피고 A는 피고 B과 2022. 9. 27. 매매계약(이하, 이 사건 매매계약이라 한다)을 체결하고

대구지방법원 등기국 2022. 9. 27. 접수 제109634호로 소유권이전등기(이하, 이 사건 소유권이전등기라 한다)를 마쳤다.

### 3) 사해행위의 성립

#### 가) 피보전채권의 존재

이 사건 근저당권설정계약과 매매계약이 체결될 당시, 이 사건 구상채권이 아직 성립하지는 않았으나, 그 당시 채권성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 위와 같이 체결되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 구상채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라, 실제로, 2022. 9. 20.경 신용보증사고가 발생되었고, 이에 따라 원고가 대출은행에 보증금원을 대위변제함에 따라 원고의 피고 A에 대한 이 사건 구상채권이 발생되었다.

#### 나) 피고 A의 무자력

이 사건 근저당권설정계약과 매매계약이 체결될 당시 피고 A는 이 사건 구상채무를 제외하고도 타에 채무가 많아 이미 채무초과상태에 있었다.

#### 다) 사해의사의 추정

이미 채무초과로 무자력 상태에 있는 피고 A가 별지 목록 기재 부동산에 부동산에 대하여 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약을 체결한 행위는 특별채권자에게만 채권만족을 하게 하는 행위이고, 이로 인하여 채무자의 책임재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한 층 더 부족하게 된다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약의 체결과 관련하여 피고들의 사해의사는 추정되므로 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다.

### 4) 따라서 별지 목록 기재 부동산에 대하여, 피고 A와 피고 B 사이에 2022. 8. 25. 체결된

근저당권설정계약을 취소하고, 피고 B은 피고 A에게 대구지방법원 등기국 2022. 8. 25. 접수 제98402호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 A와 피고 B 사이에 2022. 9. 27. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 B은 피고 A에게 대구지방법원 등기국 2022. 9. 27. 접수 제109634호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

## 2. 판단

### 가. 이 사건 구상채권에 관한 판단

피고는 이 사건 구상채권의 성립에 대하여 다투지 아니한다.

따라서 피고 A는 원고에게 청구취지 제1항 기재 돈을 지급할 의무가 있다.

### 나. 사해행위취소에 관한 판단

1) 피보전채권의 존재 2019. 4. 15. 이 사건 신용보증약정이 체결된 사실, 피고가 2022. 9. 20. 신용보증사고를 일으킨 사실, 이러한 보증사고 발생 전,후 가까운 시기(이 사건 근저당권설정계약 체결일은 2022. 8. 25.이고, 이 사건 매매계약체결일은 2022. 9. 27.임)에 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약이 체결된 사실 등을 종합적으로 고려하면, 이 사건 구상채권은 피고 B의 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약의 취소를 구할 피보전채권이 될 수 있다.

2) 무자력 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약이 체결될 당시 피고 A의 적극재산은 시가 270,000,000원 상당의 별지 목록 기재 부동산뿐이었고, 소극재산은 아래 표와 같이 456,639,794원인 사실을 알 수 있으므로 무자력인 사실을 인정할 수 있다.

게다가 이 사건 근저당권을 설정하고 소유권이전등기를 마침으로써 무자력상태가 더 심화되었으므로 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약은 취소되어야 마땅하다.

|     |              |              |        |
|-----|--------------|--------------|--------|
| 1   | 원고에 대한 채무    | 25,569,794원  |        |
| 2   | D카드          | 25,000,000원  | E단체 회신 |
| 3   | C은행          | 34,166,000원  | E단체 회신 |
| 4   | F카드          | 522,000원     | E단체 회신 |
| 5   | 소상공인시장진흥공단   | 90,000,000원  | E단체 회신 |
| 6   | 경북신용보증재단     | 14,382,000원  | E단체 회신 |
| 8   | C은행          | 168,000,000원 | 갑4     |
| 9   | 피고 B         | 99,000,000원  | 갑4     |
| 합산액 | 456,639,794원 |              |        |

3) 선의여부에 대한 판단 이 사건 근저당권 설정과 소유권이전등기에 관하여 피고들이 사해의사나 사해의 인식을 가진 사실은 사실상 추정된다.

피고 B은 위 각 행위가 피고 A의 사업갱생을 위한 유일한 수단이었다고 주장하나 자신의 주장에

의하더라도 피고 B은 피고 A에 대하여 2020. 4.부터 2022. 9.까지 30개월분 연체된 차임채권 99,000,000원 상당을 보유하고 있었고, 이러한 채권을 기초로 이 사건 근저당권설정등기와 소유권이전등기를 마친 사실을 알 수 있는바, 이러한 차임채권의 발생을 피고 A가 경영하던 회사의 갱생을 위한 새로운 자금의 출연으로 볼 수는 없으므로 피고 B의 이러한 주장은 받아들일 수 없다.

4) 따라서 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약은 취소되어야 하고, 각 등기 또한 말소등기절차가 이행되어야 한다.

### **3. 결론**

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인정하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**판사신종화**

별지