

대구지방법원 서부지원 2021. 2. 17 선고 2020가단60687 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 변호사 노정석

피 고 A

소송대리인 법무법인 송정 담당변호사 이찬우, 임종규

변 론 종 결 2021. 1. 13.

판 결 선 고 2021. 2. 17.

## 주 문

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 3. 6. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 거창지원 등기계 2020. 3. 19. 접수 제3854호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 'C'라 한다)와 사이에 C의 D은행에 대한 대출금채무를 담보하기 위하여 2009. 6. 18. 보증금액을 100,000,000원, 보증기한을 2014. 6. 18.까지(이후 2020. 6. 12.까지로 연장)로 정하여, 2015. 2. 10. 보증금액을 85,000,000원으로, 보증기한을 2016. 2. 10.까지(이후 2020. 8. 7.까지로 연장)로 정하여 각 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 이에 기하여 C는 D은행으로부터 위 각 보증금액 상당을 대출받았다(이하 '이 사건 대출금채무'라 한다).

나. 이 사건 각 신용보증약정에 의하면, 원고가 C를 대신하여 보증채무를 이행한 경우 C는 원고에게 보증채무 이행금액과 이에 대한 이행일부터 상환일까지 원고가 정한 이율로 계산한 지연손해금, 보증채무 이행에 든 비용 등을 지급하여야 하고(제10조 제1항), C의 대표이사 B은 C의 원고에 대한 위와 같은 구상금채무를 연대보증하였다.

다. C는 2020. 4. 16.부터 이 사건 대출금채무의 변제를 연체하였고, 원고는 D은행의 보증채무 이행청구에 따라 2020. 7. 10. 대출금 원금 172,450,000원과 이자 2,424,443원 합계 174,874,443원을 대위변제하였다.

라. 한편, B은 2020. 3. 6. 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 3. 19. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정 사실] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 11. 26. 선고 2000다64038 판결 등 참조).

2) 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 2020. 3. 6. 당시 원고와 C, B 사이에 채권성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정 및 연대보증약정이 체결되어 있었고, C가 이 사건 대출금채무의 변제를 연체하여 보증사고가 발생할 경우 위 각 약정에 따라 원고가 이 사건 대출금채무를 대위변제하고 B에 대하여 연대보증채권을 취득할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그로부터 약 1개월 후인 2020. 4. 16. C가 이 사건 대출금채무의 변제를 연체하여 보증사고가 발생하였으므로, 원고의 B에 대한 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

#### 나. 채무자인 B의 무자력

이 법원의 E기관에 대한 제출명령 회신결과, 을 제1, 4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, B은 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었던 사실을 충분히 인정할 수 있다.

#### 다. 사해행위 및 사해의사

채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결, 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위도 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었으므로, 이 사건 매매계약은

B이 자신의 유일한 부동산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매각하거나 대물변제로 제공함으로써 원고를 비롯한 다른 일반채권자들의 공동담보를 부족하게 하거나 그 부족을 심화시키는 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

#### 라. 피고의 항변에 관한 판단

1) 피고는, 자신이 대표이사인 주식회사 F의 C에 대한 물품대금채권 16,387,228원 및 자신과 부자관계에 있는 G의 C에 대한 물품대금채권 68,055,800원에 대한 대물변제로 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전받았으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 주장한다.

2) 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

3) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 을 제1, 4, 5호증의 각 기재에 의하면, 피고의 주장과 같이 주식회사 F 및 G이 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 C에 대하여 각 물품대금 채권을 보유하고 있었던 사실이 인정되기는 하나, 피고의 주장에 의하더라도 C가 2018년경부터 계속하여 주식회사 F 및 G에 대하여 위 각 물품대금을 변제하지 못하자 그 대표이사인 B이 2020. 3. 6. 자신이 소유한 이 사건 각 부동산을 피고에게 대물변제로 제공하였다는 것인바, 피고로서는 이 사건 매매계약 체결 당시 B이 채무초과 상태에 있거나 이 사건 매매계약을 체결함으로써 다른 일반채권자가 채권 변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 충분히 인식하였을 것으로 봄이 타당하고, 위에서 본 사정과 피고가 제출한 증거들만으로는 피고에 대한 악의 추정을 반복하여 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 선의였음을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

#### 마. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 피고는 원상회복으로 B에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 함병훈

별지

목            목

1. 경남 거창군 H 답 2572㎡
2. 경남 거창군 I 대 314㎡. 끝.

