

서울남부지방법원 2023. 8. 25 선고 2022가단253469 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

**원고**기술보증기금

소송대리인 변호사 황운영

**피고**주식회사 A

소송대리인 변호사 이상도

**변론 종결**2023. 7. 7.

**판결 선고**2023. 8. 25.

## 주 문

1. 피고와 소외 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 27. 체결된 매매계약을 98,083,649원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 98,083,649원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 기술보증기금법에 의하여 설립된 비영리특수법인인데, 2018. 9. 28. 소외 주식회사 B(이하 '소외 회사'라 한다)과 신용보증약정을 체결하고, 보증번호 C, 보증금액 90,000,000원, 보증기한 2019. 9. 27.(그 후 2022. 9. 23.까지로 연장되었다)로 된 신용보증서를 발급해 주었고, 소외 회사는 위 신용보증서를 제출하고 소외 중소기업은행(이하 '소외 은행'이라 한다)으로부터 위 금액 상당액을 대출받았다.

나. 위 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행하였을 때에는 소외 회사는 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 다음날부터 보증소멸일 전일까지 당해보증건의 최종 적용보증료율에 일정 비율을 가산한 추가보증료 및 기타 원고가 해당 가지급한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 되어 있었다.

다. 그런데 그 후 소외 회사는 소외 은행에 대한 채무불이행 등으로 인하여 기한의 이익을 상실하였다. 이에 원고가 소외 회사를 대위하여 2022. 6. 21. 소외 은행에게 신용보증에 따른 대출원리금 86,904,467원을 변제하였고, 그 후 326,024원을 회수함으로써 대위변제금 잔액은 86,578,443원이 되었다. 위 대위변제금에 대한 원고 소정의 약정손해금률은 연 8%이다.

라. 원고가 소외 회사에 대한 구상채무를 확보하기 위해 대지급한 법적절차비용 중 잔액은 992,449원이다.

마. 소외 회사는 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2022. 2. 27. 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2022. 3. 23. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 매매계약 당시 소외 회사는 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었고, 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

#### 가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생할 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

위 신용보증약정에 의하면, 소외 회사가 주채무 이행의무를 위반하거나 신용관리정보 등록사유가 발생한 때, 원고가 채권자로부터 신용보증사고통지를 받은 때 또는 소외 회사의 신용상태가 크게 악화된 때 등의 사고사유가 발생한 경우에는 원고는 소외 회사에 대하여 별도의 통지나 최고 없이 사전구상권을 취득할 수 있도록 되어 있고, 이와 같이 원고는 이 사건 부동산의 처분행위 이전에 소외 회사와 신용보증약정을 체결하였으므로 '채권성립의 기초가 되는 법률관계'를 형성하고 있었다 할 것인데, 위 처분행위가 소외 회사의 재정 부실화 시점에 발생하였고, 그 후에 원고의 대위변제가 현실화되었으므로 원고의 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

## 나. 사해행위의 성립

1) 채무자의 무자력 요건은 사해행위 당시 이미 채무초과상태에 빠져 있을 필요까지는 없고 사해행위 결과 비로소 채무초과상태에 빠지게 되면 충분하고, 사해행위로 수익자에게 귀속된 재산은 채무자의 적극재산에서 마땅히 제외되어야 하는데(대법원 2005. 5. 27. 선고 2003다36478, 2003다36485 판결, 2006. 1. 13. 선고 2005다33602 판결 등 참조), 소외 회사는 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 소유권이전등기를 마쳐줄 무렵 채권자들의 공동담보의 부족 내지 상실을 초래하여 원고의 구상금채무도 상환하지 못하는 채무초과상태에 있게 되었고, 소외 회사는 주채무자로서 그 어느 누구보다도 본인의 자금사정 악화내용 등을 가장 잘 파악할 수 있어 신용보증사고 발생으로 인하여 기한의 이익을 상실하였거나 상실할 것이라는 사실을 미리 충분히 예상할 수 있었다 할 것이므로, 소외 회사가 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 공동담보의 부족 내지 상실을 초래하여 무자력 상태에 빠진다는 사실을 잘 알았다고 할 것인바, 채권자인 원고에 대한 소외 회사의 사해의사가 인정된다 할 것이고, 소외 회사로부터 이 사건 부동산에 관한

소유권이전등기를 경로받은 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는, 소외 회사와 알지 못하는 관계이고 이 사건 매매계약 전 은행을 방문하는 등 소외 회사의 재무상태를 적극적으로 확인한 점, 이 사건 부동산의 매매대금은 28억 원으로, 소외 회사가 2년 전 매수한 14억 원에 비해 다액이어서 거래조건이 소외 회사에게 유리한 점, 피고는 이 사건 부동산 매수 이후 신용보증기금을 통해 소외 회사의 문제를 알게 되어 소외 회사의 대표자 등을 형사고소한 점 등에 비추어 보면, 피고는 소외 회사로부터 기망을 당한 피해자로서 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

살피건대, 을 제1호증의 1의 기재에 의하면, 피고의 대표자 D가 소외 회사의 관계자들을 사기로 형사고소한 사실을 인정할 수 있으나, 이러한 사정만으로 피고가 이 사건 부동산을 매수할 당시 소외 회사 관계자들로부터 기망을 당하였다거나 소외 회사의 사해행위를 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 제출된 각 증거에 의하여 인정되는 다음 각 사정, 즉, D는 2020. 5. 28. 소외 회사와 동업계약을 체결하였으므로 소외 회사의 경영 및 재무상태에 대하여 조사를 하여 이를 잘 알고 있었을 것으로 보이는 점, 이 사건 부동산은 소외 회사의 유일한 부동산인 공장부지 등이므로 소외 회사의 사업 자산을 자체를 처분하는 것에 해당하는 점, 피고는 소외 회사의 기계 등도 매수하는 계약도 체결하였던 점(나중에 해제하였다), 위 동업 계약 당시 D는 소외 회사의 채권자인 주식회사 E에게 부동산을 담보로 제공하였고, 소외 회사가 채무를 변제하지 아니하여 담보로 제공된 위 부동산에 대하여 경매절차가 진행되었던 점 등의 사정에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 소외 회사의 재무상황이 악화되고 있고, 이 사건 부동산의 매매로 인하여 소외 회사의 다른 일반채권자의 공동담보를 감소시키게 된다는 사실을 알고 있었다고 봄이 상당하다. 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

#### **다. 원상회복의무와 가액배상**

1) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라

사회생활상 경험법칙 또는 거래관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다. 따라서 사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 채무자에게 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있지만, 그렇다고 하여 채권자가 스스로 위험이나 불이익을 감수하면서 원물반환을 구하는 것까지 허용되지 않는 것은 아니다. 채권자는 원상회복 방법으로 가액배상 대신 수익자 명의 등기의 말소를 구하거나 수익자를 상대로 채무자 앞으로 직접 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구할 수도 있다. 이 경우 원상회복청구권은 사실심 변론종결 당시 채권자의 선택에 따라 원물반환과 가액배상 중 어느 하나로 확정된다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 참조).

또한 가액배상의 경우 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다. 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다.

가액배상의무는 사해행위의 취소를 명하는 판결이 확정된 때에 비로소 발생하므로 그 판결이 확정된 다음날부터 이행지체 책임을 지게 되고, 따라서 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 이율은 적용되지 않고 민법 소정의 법정이율이 적용된다(대법원 2002. 3. 26. 선고 2001다72968 판결 등 참조).

2) 이 사건에 있어 원상회복은 이 사건 매매계약 체결 이후에 새로운 근저당권설정등기가 마쳐짐에 따라 1) 사실상 원물반환이 불가능하게 되었다고 봄이 상당하므로, 원고의 피보전채권의 범위 이내로 이 사건 부동산의 매매가액 2,800,000,000원의 한도 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 원상회복은 가액배상의 방법으로 하여야 할 것이다.

## **라. 가액배상금액의 계산**

이 사건에서 원고의 피보전채권액은 87,570,892원<sup>2)</sup> 및 그 중 86,578,443원에 대하여 2022. 6. 22.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 7. 26.까지 위 지연손해금률인 연 8%, 그 다음날부터 이 사건 변론종결일인 2023. 7. 7.까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한

자연손해금이므로, 이를 계산하면 98,083,649원[= 87,570,892원 + 664,163원(= 86,578,443원 × 35/365 × 0.08) + 9,848,594원(= 86,578,443원 × 346/365 × 0.12)]이 된다.3) 따라서 피고와 소외 회사 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2022. 2. 27. 체결된 매매계약을 위 가액배상금액 98,083,649원의 한도 내에서 취소하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 위 98,083,649원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 자연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사양철한

별지

1) 갑 제10호증의 1 내지 3의 각 기재에 의하면 피고가 이 사건 부동산을 매수한 이후 채권자 주식회사 F, 채권최고액 2,520,000,000원의 근저당권설정등기가 경료되었다.

2) 87,570,892원(= 86,578,443원 + 992,449원)

3) 각 계산시 원 미만은 버림