

서울동부지방법원 2023. 7. 13 선고 2022가단103882 판결 [사해행위취소]

---

### 재판경과

서울동부지방법원 2024. 10. 15 선고 2023나29562 판결

서울동부지방법원 2023. 7. 13 선고 2022가단103882 판결

### 전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 황운영

피 고 A

소송대리인 법무법인 지온

담당변호사 김다희, 한웅현

변론종결 2023. 6. 8.

판결선고 2023. 7. 13.

### 주문

1. B과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 7. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 등기국 2021. 7. 12. 접수

제119378호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. B은 원고와 사이에 아래 표와 같은 내용의 각 신용보증약정(이하 ‘이 사건 각 보증계약’이라 한다)을 체결한 후, 위 각 신용보증서를 담보로 금융기관으로부터 대출을 받았다.

| 순번 | 보증일           | 보증금액         | 대출금액         | 대출은행 |
|----|---------------|--------------|--------------|------|
| 1  | 2015. 5. 22.  | 154,400,000원 | 193,000,000원 | C은행  |
| 2  | 2016. 12. 16. | 126,400,000원 | 158,000,000원 | D은행  |
| 3  | 2018. 8. 23.  | 739,500,000원 | 870,000,000원 | D은행  |

나. 그 후 2021. 8.경 B이 위 대출금의 원리금변제를 연체하는 등 신용보증사고가 발생하였고, 이에 원고가 B을 대위하여 2021. 11. 10. C은행에 129,097,713원, 2021. 11. 24. D은행에 797,253,448원을 각 대위변제하였다.

다. 한편, B은 2021. 7. 9. 그 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)에

관하여 피고와 사이에 채권최고액 600,000,000원으로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 2021. 7. 12. 피고 명의로 근저당권설정등기를 경료해 주었다.

라. 한편, B은 2021. 8.경부터 4대 보험료 및 세금 등을 체납하기 시작하였는데, B의 신용보증사고 이후 이루어진 경매절차 등을 통해 확인된 B의 적극재산은 합계 3,632,000,000원 상당으로 그 구체적인 내역은 아래 표1 기재와 같고, 소극재산은 합계 4,887,358,434원 상당으로 그 구체적인 내역은 아래 표2 기재와 같은바, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 채무초과 상태에 있었다.

[표1]

| 순번 | 부 동 산                      | 감정가액(원)       |
|----|----------------------------|---------------|
| 1  | 이 사건 아파트                   | 1,280,000,000 |
| 2  | 의정부시 E아파트 F호               | 1,000,000,000 |
| 3  | 양주시 G건물 H호, I호, J호, K호, L호 | 1,352,000,000 |
|    | 합계                         | 3,632,000,000 |

| 순번 | 채 권 자  | 채무액(원)        |
|----|--------|---------------|
| 1  | 원고     | 935,492,178   |
| 2  | M      | 340,000,000   |
| 3  | N      | 1,000,000,000 |
| 4  | O은행    | 488,528,570   |
| 5  | O은행    | 688,984,718   |
| 6  | 피고     | 500,000,000   |
| 7  | P      | 170,349,918   |
| 8  | C은행    | 64,562,773    |
| 9  | D은행    | 308,581,294   |
| 10 | C카드    | 63,505,280    |
| 11 | 주식회사 Q | 23,750,000    |
| 12 | 기업은행   | 55,192,348    |
| 13 | D카드    | 40,682,215    |
|    | 합계     | 4,679,629,294 |

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 24호증, 을 제3 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 기업은행, D은행, C은행에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

### 가. 사해행위의 성립 여부

#### 1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시 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(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42957 판결 등 참조). 이 사건의 경우, 앞서 본 인정사실에 따르면, 원고가 B에 대하여 가지는 구상금채권은 2015. 5. 22., 2016. 12. 16., 2018. 8. 23.에 각 체결된 이 사건 각 보증계약에 기초한 것이므로 이로써 채권성립의 기초가 되는 법률관계는 이미 발생되어 있었다.

나아가 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵부터 이미 4대 보험료 및 세금 등을 체납하기 시작하였을 뿐만 아니라, 당시 부담하고 있던 채무 또한 보유하고 있던 재산을 초과하는 등 가까운 장래에 위와 같은 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 이후 실제로 보증사고가 발생하여 원고가 B의 채무를 대위변제함에 따라 구상권을 취득함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 사해행위의 피보전채권이 된다.

#### 2) 사해행위 및 사해의사

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 것인바(대법원 2007. 7. 12. 선고

2007다18218 판결 등 참조), 이 사건의 경우, B이 채무초과 상태에서 이 사건 아파트를 특정 채권자인 피고에게 담보조로 제공하는 것은 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, B은 이 사건 근저당권설정계약으로 인하여 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전히 만족시킬 수 없게 되리라는 사실을 인식하였다고 봄이 상당하며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

#### 나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는, 2021. 7. 16. 주식회사 R이 B에 대한 2,720,749,263원 의약품대금채무의 지급에 갈음하여 주식회사 R이 의료법인 S에 대해 가지는 967,140,452원의 의약품대금채권을 B에게 양도하였는바, B이 주식회사 R에 대하여 가지고 있던 위 2,720,749,263원의 의약품대금채권을 합하면 B의 적극재산이 6,352,749,263원(=3,632,000,000원 + 2,720,749,263원)이 되어서 B의 소극재산 4,887,358,434원을 초과하여 B이 무자력이 아니라고 주장한다.

살피건대, 을 제14호증의 기재에 의하면, 2021. 7. 16. 주식회사 R이 B에 대한 2,720,749,263원 의약품대금채무의 지급에 갈음하여 주식회사 R이 의료법인 S에 대해 가지는 967,140,452원의 의약품대금채권을 B에게 양도한 사실을 인정할 수 있으므로 2021. 7. 16. 당시에는 B이 주식회사 R에 대하여 2,720,749,263원의 의약품대금채권을 가지고 있었던 것으로 보이나, 한편 이 사건 근저당권설정계약 체결일은 2021. 7. 9.로서 위 채권양도일보다 이전인바, 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2021. 7. 9. 당시에도 B이 주식회사 R에 대하여 2,720,749,263원의 의약품대금채권을 가지고 있었다는 점에 관하여는 을 제14호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2021. 7. 9. 당시에도 B이 주식회사 R에 대하여 2,720,749,263원의 의약품대금채권을 가지고 있었음을 전제로 하여 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시에 B이 채무초과 상태가 아니라는 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 피고는 또한, 피고가 B의 동생인 T에게 5억 원을 대여하면서 그 담보조로 B 소유의 이 사건 아파트에 근저당권을 설정한 것이므로 피고가 선의라는 취지로 주장한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있는바(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다44472 판결 등 참조), 이 사건의 경우 피고가 B이 아닌 T에게 5억 원을 대여하면서 B 소유의 이 사건 아파트에 근저당권을 설정한 것이어서 채무자인 B이 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하기 위하여 이 사건 아파트를 담보로 제공하였다고 보기 어려운 점 등에 비추어 볼 때 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 악의 추정이 반복된다고 보기 어렵고, 달리 피고의 선의를 인정할만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

#### 다. 소결론

따라서 B과 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 아파트에 관한 피고 명의의 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 백웅철

별지

## 부동산 목록

건물의 표시 서울특별시 성동구   아파트  동[도로명주소] 서울특별시 성동구 

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 :  84.93㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 서울특별시 성동구  대 18105.9㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 18105.9분의 41.2510

