

서울중앙지방법원 2021. 9. 3 선고 2020가단5200460 판결 [사해행위취소]

---

### 재판경과

서울중앙지방법원 2022. 9. 27 선고 2021나62982 판결

서울중앙지방법원 2021. 9. 3 선고 2020가단5200460 판결

### 전문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 한아람

변 론 종 결 2021. 6. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 3.

### 주문

1. 피고 A는 원고에게 9,218,290원 및 그 중 9,097,183원에 대하여 2020. 7. 21.부터 2020. 8. 5.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고 B와 피고 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 11. 체결된 매매계약을 10,227,204원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고 B는 원고에게 10,227,204원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고의 피고 A에 대한 채권

- 1) 원고는 2016. 7. 29.경 피고 A와 사이에, 피고 A가 주식회사 C에 부담할 대출원리금 채무에 대하여 신용보증약정을 체결하였다. 위 약정에 의하면, 원고가 피고 A의 대출원리금 채무를 대신 변제한 경우 피고 A는 원고에게 대위변제금 및 이에 대한 대위변제일부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 비율(2018. 2. 1.부터 연 10%이다)로 계산한 지연손해금과 원고가 지출한 채권보전조치비용 등을 지급하기로 하였다.
- 2) 피고 A는 같은 날 위 약정을 이용하여 위 은행으로부터 대출을 받았는데, 2019. 8. 29.부터의 이자 등을 연체하여 보증사고가 발생함에 따라, 원고는 2020. 7. 21. 9,097,183원을 대위변제하였다.
- 3) 원고가 지출한 채권보전조치비용 중 일부 회수되고 남은 금액은 121,107원이다.

#### 나. 피고 A의 처분행위

- 1) 피고 A는 2019. 7. 26. 동생인 피고 B에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 7. 11. 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산의 시가는 2억 5,000만 원 정도였고, 이 사건 부동산에 관하여 D조합 앞으로 채권최고액 1억 6,200만 원의 근저당권설정등기가 경로되어 있었다.
- 3) 한편 피고 B는 이 사건 매매 후인 2019. 7. 26. E조합에게 채권최고액 1억 6,200만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

#### 다. 피고 A의 재산상태

이 사건 매매 당시 피고 A는 이 사건 부동산 외에는 합계 7,170,626원 상당의 보험해약환급금 채권과 6,680,450원(= 시가 4,550만 원 - 저당권의 피담보채무 38,819,550원) 상당의 팰리세이드 자동차를 보유하고 있었던 반면에, 소극재산으로는 위 근저당권의 피담보채무 외에도 원금 합계 157,854,287원(= 갑 제8호증상 196,532,582원 - 위 자동차에 관한 원금 채무 38,678,295원)의 채무를 부담하고 있었다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제8호증, 제10, 11호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

#### 가. 피보전채권

- 1) 위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 구상금으로 9,218,290원(= 대위변제금 9,097,183원 + 비용 121,107원) 및 그 중 대위변제금 9,097,183원에 대하여 대위변제일인 2020. 7. 21.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2020. 8. 5.까지는 약정에 의한 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 한편 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것을 요하지만, 그 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 있는바(대법원 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결 참조), 위 인정사실에다가 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 사정, 즉 피고 A는 이 사건 매매 당시 이미 채무초과 상태였고, 이 사건 매매 직후인 2019. 8. 29.부터의 이자를 연체하였으며, 그로부터 불과 약 1개월만인 2019. 9. 23. 개인회생절차개시 신청(의정부지방법원 2019개회226666)을 한 점 등을 보태어 보면, 이 사건 매매 당시에는 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 않았지만, 그 당시 이미 구상금채권의 성립의 기초가 되는 신용보증계약이 체결되어 있었고, 보증사고의 발생으로 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 결국 원고가 2020. 7. 21. 피고 A의 대출원리금을 대위변제함으로써 피고 A에 대한 구상금채권을 취득하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

#### 나. 사해행위의 성립

1) 사해행위취소의 요건으로서의 무자력이란 채무자의 변제자력이 없음을 뜻하는 것이고 특히 임의 변제를 기대할 수 없는 경우에는 강제집행을 통한 변제가 고려되어야 하므로, 소극재산이든 적극재산이든 위와 같은 목적에 부합할 수 있는 재산인지 여부가 변제자력 유무 판단의 중요한 고려요소가 되어야 하고, 채무자의 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이며(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 참조), 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되는바(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 참조), 위 인정사실에 의하면, 채무자인 피고 A가 사실상 유일한 재산인 이

사건 부동산을 피고 B에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 수익자인 피고 B는 이러한 사정을 알면서 매매계약을 체결한 것으로 추정된다.

2) 피고 B는, 피고 A가 당초 이 사건 부동산을 취득한 것은 자신과의 명의신탁약정에 따른 것이므로, 이 사건 매매는 그 명의를 회복한 것에 불과하여 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

살피건대, 제출된 증거들만으로는 피고 A 명의의 소유권이전등기가 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 따라 무효인 경우에 해당한다고 인정하기에 부족하다. 이를 전제로 하는 피고 B의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 피고 B의 선의항변에 대한 판단

1) 피고 B는, 당초 자신의 돈으로 이 사건 부동산을 취득하면서 단지 그 소유명의만을 피고 A 앞으로 해두었다가, 그 명의를 회복하기 위해 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 자신에게는 사해행위에 대한 인식이 없었다는 취지로 주장한다.

2) 살피건대, 갑 제9호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 볼 때, 제출된 증거들만으로는 피고 B의 선의를 인정하기에 부족하다. 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

① 피고 B는 2014. 2. 17. 개인회생절차개시 신청을 하여 2014. 4. 25. 개인회생절차개시 결정을, 2014. 9. 29. 변제계획인가 결정을 각 받았는데(서울회생법원 2014개회34112), 피고 B는 자신의 개인회생 사건에서는 이 사건 부동산에 관하여 위와 같은 주장을 전혀 하지 않았던 것으로 보인다.

② 피고들은 친자매이고, 2014. 10. 31.경부터는 이 사건 부동산에서 함께 거주하고 있다.

③ 피고 A는 2019. 7. 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도하고서 2019. 9. 개인회생절차개시 신청을 하였다.

④ 피고 A는 개인회생 사건에서 이 사건 매매대금을 전부 다른 채무의 변제에 사용하였다고 주장하였다가, 법원으로부터 ‘일반채권자에 대한 변제는 편파변제에 해당하므로 이를 재산목록 및 청산가치에 반영하라’는 보정권고를 받았으나, 이에 응하지 않다가 위 개인회생절차개시 신청이

기각되었다. 그 과정에서 피고 A는 일관되게 이 사건 부동산이 자신의 소유였음을 전제로 진술을 하고 관련 자료를 제출하였다.

## 라. 취소의 방법 및 원상회복의 범위

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 한다. 한편 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에, 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다. 그런데 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은, 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 그러므로 그러한 경우에는, 채권자와 수익자 모두 원물반환을 원하고 있고, 원물반환에 의하더라도 일반 채권자들을 위한 책임재산의 보전이라는 채권자취소권의 목적 달성에 별다른 지장이 없다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2017다53470 판결 참조). 그리고 사해행위취소로 인한 원상회복으로서 가액배상을 명하는 경우에는, 취소채권자는 직접 자기에게 가액배상금을 지급할 것을 청구할 수 있고, 위 지급받은 가액배상금을 분배하는 방법이나 절차 등에 관한 아무런 규정이 없는 현행법 아래에서 다른 채권자들이 위 가액배상금에 대하여 배당요구를 할 수도 없으므로, 결국 채권자는 자신의 채권액을 초과하여 가액배상을 구할 수는 없다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 참조). 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 참조).

2) 이 사건의 경우 갑 제6호증의 1, 2, 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있던 근저당권이 이 사건 매매 후 말소된 사실이 인정되는데, 이 사건 부동산의 시가가 2억 5,000만 원 정도이고, 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산에 관하여 설정된 근저당권의 채권최고액이 1억 6,200만 원<sup>1)</sup> 인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 8,800만 원(=

2억 5,000만 원 - 1억 6,200만 원)의 범위 내에서 자신의 피보전채권액 10,227,204원<sup>2)</sup>을 한도로 이 사건 매매의 취소를 구할 수 있고, 수익자인 피고 B는 가액배상으로서 원고에게 위 10,227,204원 및 이에 대하여 이 사건 판결이 확정된 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 3. 결론

따라서 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박현경

별지

## 목록

1. 경기도 남양주시 F 대 343㎡
2. 경기도 남양주시 F 지상 일반목구조 아스팔트싱글지붕 2층 단독주택 1층 66.39㎡, 2층 53.43㎡
3. 경기도 남양주시 G 도로 108㎡ 중 108분의 23 지분. 끝.

1) 실제 피담보채무액은 127,602,500원(= 원금 124,585,810원 + 이자 3,016,690원) 정도였던 것으로 보인다.

2) 9,218,290원 + 9,097,183원에 대한 2020. 7. 21.부터 2020. 8. 5.까지는 연 10%, 그 다음날부터 이 사건 변론종결일인 2021. 6. 25.까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금 1,008,914원.