

광주지방법원 장흥지원 2022. 3. 23 선고 2019가단6059 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 A단체

피 고 B

소송대리인 변호사 김탁균

변 론 종 결 2022. 2. 23.

판 결 선 고 2022. 3. 23.

## 주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 12. 18. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 장흥지원 2018. 12. 26. 접수 제14630호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2012. 10.경부터 2018. 3.경까지 C와 사이에 C이 D조합으로부터 대출받은 채무에 관한 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 각 체결하였고, 위 신용보증약정에 따라 C은 D조합으로부터 합계 526,997,000원의 대출을 받았다.

나. C은 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 이 법원 등기계 2018. 12. 26. 접수 제14630호로 2018. 12. 18.자 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)를 원인으로 하는 소유권이전등기를 각 마쳐주었다.

다. C이 D조합에 대한 대출금을 변제하지 아니하여 원고는 2019. 9. 2. 이 사건 신용보증약정에 따라 D조합에 합계 416,580,083원을 대위변제하였다.

라. D조합은 2019. 4. 26. 피고 및 E을 상대로 하여 사해행위취소 등 청구의 소를 제기하였고, 이 법원은 이 사건 매매가 사해행위임을 이유로 이를 취소하고, 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 말소하라는 내용이 포함된 판결을 선고하였다(이 법원 2020가합 5226호, 이하 ‘관련 판결’이라 한다).

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 관한 판단

### 가. 관련법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 1997. 10. 10. 선고 97다8687 판결 등 참조). 그리고 채무초과 상태에 있는 채무자가 채권자 중의 어느 한 사람에게 그 소유의 부동산을 채권담보로 제공하거나 타인에게 자신 소유 부동산을 매도하여 책임재산을 감소시키는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2002. 3. 29.

선고 2000다25842 판결 등 참조).

#### 나. 판단

1) 앞서 인정한 사실과 거시한 증거에 의하면, 원고와 C이 2012. 10.경부터 2018. 3.경까지 이 사건 신용보증약정을 체결하여 이 사건 매매계약 체결일 전에 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 원고가 2019. 9. 2. 이 사건 신용보증약정에 따른 대위변제를 하여 실제로 가까운 장래에 구상금 채권이 성립되었으므로, 위 구상금 채권은 이 사건 사해행위취소소송에 있어 피보전채권이 된다.

2) 나아가 관련 판결에서 이 사건 매매계약이 체결될 당시인 2018. 12. 18. C에게 적극재산 합계 449,083,999원, 소극재산 합계 639,032,236원이 있었다고 인정되었고 피고는 이 사건에서 위 사실에 관한 특별한 의견을 밝히지 아니하였던 바, 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 채무초과상태에 있었음을 인정할 수 있다.1) 그리고 채무초과상태에 있었던 C은 이 사건 매매계약으로 채권자들의 공동담보를 감소시켜 채권자인 원고를 해하게 됨을 알았다고 인정할 수 있으며, 피고의 악의는 추정된다.

#### 다. 사해행위의 취소 및 원상회복

앞서 인정한 바에 따르면 이 사건 매매는 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 법원 등기계 2018. 12. 26. 접수 제14630호로 마쳐진 소유권이전등기를 각 말소할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남요섭

별지

부동산 목록

1. 전라남도 장흥군 F 전 1438㎡
2. 전라남도 장흥군 G 답 1597㎡. 끝.

1) 다만 피고 및 C이 위 판결에 대하여 항소하여 광주고등법원 2022나20619호로 항소심 진행 중이다.