

부산지방법원 서부지원 2023. 4. 12 선고 2022가합101194 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 세헌 담당변호사 김수정

피고주식회사 A

소송대리인 변호사 이보현

변론 종결2023. 3. 8.

판결 선고2023. 4. 12.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 11. 체결된 매매예약 및 매매계약을 306,769,869원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 306,769,869원 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. 당사자들의 지위

- 1) 원고는 기술보증기금법에 의하여 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활하게 함으로써 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 특수법인이다.
- 2) B은 C 주식회사(이하 'C'이라 한다)의 대표이사이자, 'D'이라는 상호로 개인사업체를 운영하는 사람이다.
- 3) 피고는 2020. 6. 11. B 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2020. 6. 11.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 경료하였다가, 2020. 6. 29. 이 사건 아파트에 관하여 2020. 6. 11.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료한 사람이다(갑 제4호증).

나. 원고의 보증에 따른 대출

- 1) 원고는 아래 표 1에서 보는 바와 같이 C 또는 B과 사이에 4건의 신용보증약정(갑 제1호증의 2, 5, 7, 9, 아래 표 1의 순번에 따라 '이 사건 제○ 보증약정'이라 한다)을 체결한 후 보증서(갑 제1호증의 1, 4, 6, 8)를 발급하였고, C 또는 B은 아래 표 2에서 보는 바와 같이 위 보증서를 이용하여 중소기업은행으로부터 대출을 받았다(갑 제2호증의 1 내지 4).

표 1 원고 보증내역

1	E	2015. 6. 23.	810,000,000	C
2	F	2019. 8. 29.	90,000,000	B
3	G	2019. 11. 19.	535,000,000	B
4	H	2020. 3. 24.	190,000,000	B

표 2 C 및 B 대출내역

1	이 사건 제1 보증	810,000,000	C	2015. 6. 23.	중소기업은행	900,000,000
2	이 사건 제2 보증	90,000,000	B	2019. 8. 29.	중소기업은행	100,000,000

1	이 사건 제1 보증	810,000,000	C	2015. 6. 23.	중소기업은행	900,000,000
3	이 사건 제3 보증	535,000,000	B	2019. 11. 28.	중소기업은행	535,000,000
4	이 사건 제4 보증	190,000,000	B	2020. 3. 27.	중소기업은행	200,000,000

2) 이 사건 각 보증약정에는 공통적으로 아래와 같은 내용이 포함되어 있다('본인'은 피보증인인 C 또는 B을, '기보'는 원고를 가리킨다).

제3조(보증료 등의 납부)

③ 본인이 기한 내에 주채무를 이행하지 아니한 때에는 해지되지 아니한 보증채무에 대하여 기보가 정하는 보증료율에 연율 0.5%를 가산한 요율을 곱하여 추가보증료를 납부하기로 합니다.

제5조(사전구상)

① 본인에 대하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는 기보는 사전통지나 독촉없이 사전구상할 수 있으며, 이 경우 본인과 연대보증인은 이의없이 사전상환채무를 부담하기로 합니다.

7. 1의 "일반신용정보 관리규약"1) 에서 정한 연체정보·대위변제(대지급 포함)정보·부도정보·관련인 정보, 금융질서 문란정보 및 공공정보(생략) 등록사유가 발생한 때

제10조(상환범위)

① 기보가 보증채무를 이행한 때에는 본인과 연대보증인은 아래 각 호에 해당하는 금액을 곧 갚기로 합니다.

1. 보증채무이행금액

5. 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료 및 성과보증료

② 본인과 연대보증인은 기보가 대신 지급한 아래의 비용과 이에 대하여 기보가 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금을 함께 지급하기로 합니다.

2. 채권의 집행보전(해지 포함), 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요되는 비용

3) 원고는 이 사건 제1 보증약정 체결 당시 C을 피보증인으로 하면서도 B 개인과 사이에 아래와 같은 내용이 포함된 투명경영이행약정(갑 제1호증의 3, 이하 '이 사건 투명경영약정'이라 한다)을

체결하였다('약정인'은 B을, '기보'는 원고를 가리킨다).

제2조(경영의무 등)

약정인은 제1조의 보증약정에 따른 연대보증인으로 입보하지 않으나 경영자로서 다음 각 호에서 정하는 투명경영의무를 성실히 이행하기로 합니다.

1. 기업회계기준에 의한 회계처리의 준수
2. 공문서, 사문서의 위·변조 및 허위자료제출 금지
3. 업무상 횡령, 배임, 부당금품 제공 및 수수, 자금유용 등의 금지
4. 기보 보증서 담보대출의 용도 외 사용 금지
5. 경영에서 탈퇴 또는 이 약정체결일 현재 보유 지분의 2분의 1 이상을 처분시 기보의 동의
6. 기타 투명경영에 위반하는 중대한 행위 금지

제4조(경영의무위반과 연대보증책임)

① 약정인은 제2조에서 정하는 투명경영의무를 위반한 때에는 위반사유 발생일로부터 제1조의 보증약정에서 정하는 채무에 대하여 보증의뢰인과 연대하여 보증책임을 부담하기로 합니다.

③ 기보에서 경영의무 위반 사실을 통지하여 약정인에게 도달한 경우에 약정인은 연대보증책임을 부담하기로 합니다. 다만, 통지일로부터 10일 이내에 정당한 사유를 제시하여 경영의무위반이 아닌 것으로 기보에서 인정한 경우는 예외로 합니다.

④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 경우에는 별도의 통지를 하지 아니하여도 연대보증책임을 부담합니다.

1. 제2조 제1호를 위반하여 감사보고서상 감사의견이 "의견거절", "부적정", "감사범위의 제한으로 인한 한정"인 경우
2. 제2조 제2호를 위반하여 허위자료 제출기업으로 확인된 경우
3. 제2조 제3호의 위반으로 법원의 확정판결에 의해 유죄가 확정된 경우
4. 제2조 제5호를 위반한 경우

다. 보증사고 발생 및 원고의 대위변제 등

- 1) 원고는 2020. 6. 25. 중소기업은행으로부터 이 사건 제1 보증약정과 관련하여 C에게 '2020. 6. 11. 당좌거래정지'에 해당하는 신용보증사고가 발생하였다는 통지(갑 제3호증의 1)를 받았고, 2020. 10. 14. 중소기업은행에 C의 대출원리금 822,120,034원을 대위변제하였다(갑 제7호증의 1).
- 2) 원고는 2015. 7. 15. B에게 '투명경영의무 위반 통지'라는 제목의 내용증명(갑 제3호증의 3)을 보내 'B은 이 사건 투명경영약정 제2조에서 정한 의무사항을 위반하였으므로, 그 위반사유 발생일로부터 이 사건 제1 보증약정에 관한 연대보증책임을 부담하게 되었다'는 취지로 통지하였고, 위 내용증명은 2020. 7. 17. B에게 도달하였다.
- 3) 원고는 중소기업은행으로부터 이 사건 제2 내지 4각 보증약정과 관련한 신용보증사고통지를 받고, 2020. 12. 29. 중소기업은행에 B의 대출원리금 합계 531,349,080원(= 이 사건 제2 보증약정 관련 90,511,672원 + 이 사건 제3 보증약정 관련 248,214,266원 + 이 사건 제4 보증약정 관련 192,623,142원)을 대위변제하였다(갑 제7호증의 2).
- 4) 원고는 2021.경 B을 상대로 이 사건 제2 내지 4각 보증약정과 관련한 대위변제금 등의 지급을 구하는 지급명령(부산지방법원 동부지원 2021차전102825호)을 신청하여 "B은 원고에게 541,406,606원(= 대위변제금 잔액 530,950,870원 + 추가보증료 870,070원 + 법적절차비용 9,585,666원) 및 그중 530,950,870원에 대하여 지연손해금을 지급하라"는 취지의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 그 무렵 확정되었다.

라. B의 처분행위 등

- 1) B은 2020. 6. 11. 피고에게 이 사건 아파트에 관하여 2020. 6. 11.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 경료하여 주었다가, 2020. 6. 29. 피고에게 이 사건 아파트에 관하여 2020. 6. 11.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하여 주었다(이하 '이 사건 매매예약 및 매매계약'이라 한다).
- 2) 주식회사 K(이하 'K은행'이라 한다)은 2021. 3.경 이 사건 아파트를 대상으로 임의경매를 신청하였고(부산지방법원 서부지원 L), 2021. 3. 17. 임의경매개시결정, 2022. 3. 2. 매각허가결정이 각각 내려졌으며(갑 제9, 10호증), 2022. 5. 10. 피고가 이 사건 아파트의 소유자라는 이유로 위 매각대금의 배당절차에서 배당되고 남은 잉여금 306,769,869원이 피고

앞으로 배당되었다(을 제18호증).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7 내지 10호증, 을 제18호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 청구의 요지

가. B에 대한 채권

원고는 이 사건 제1 보증약정에 따라 C의 대출금채무를 대위변제하였는데, B은 당초 이 사건 제1 보증약정상 연대보증인은 아니었으나, 2020. 6. 4. M에게 C 소유의 부동산에 근저당권설정등기를 경료하여 줌으로써 이 사건 투명경영약정 제2조에서 정한 투명경영의무를 위반하게 된 결과 이 사건 제1 보증약정과 관련하여서도 연대보증책임을 부담하게 되었다.

한편 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 따르면 I의 일반신용정보 관리규약에 따른 연체정보가 등록되었을 때 원고의 사전구상권이 성립하는데, 2020. 6. 30. B의 이 사건 제2 내지 4각 보증약정 관련 대출에 관한 연체정보가 등록되었으므로, 원고는 위 무렵 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 따른 사전구상권을 취득하였다.

또한 원고는 이후 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 따라 B의 대출금채무를 대위변제하여 구상금채권을 취득하였다.

그러므로 원고는 피고 B에 대하여 이 사건 각 보증약정에 따라 1,335,000,000원 상당의 사전구상금채권 또는 구상금채권이 있다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복

B은 소극재산이 적극재산을 초과하는 상태에서 실제 채권자인지 여부조차 불분명한 피고와 사이에 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하고 그에 따른 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기를 경료해줌으로써 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위를 하였다. 이에 원고는 민법 제406조 제1항에 따라 이 사건 매매예약 및 매매계약의 취소를 구하는 한편, 그 원상회복으로 피고가 이 사건 아파트의 임의경매사건에서 배당받은 금액인 306,769,869원의 지급을 구한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립 여부 및 범위

1) 이 사건 제1 보증약정 및 이 사건 투명경영약정에 기한 구상금채권의 존부 가) 원고가 2015. 6. 23. C과 사이에 이 사건 제1 보증약정을 체결한 후 2020. 10. 14. C의 대출원리금을 대위변제한 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같으나, 이 사건 제1 보증약정과 관련하여서는 B이 피보증인의 지위에 있지 아니한 사실 또한 앞서 기초사실에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 이상 원고는 B 개인에 대하여 구상금채권을 행사할 수 없다.

나) 한편, 이 사건 투명경영약정 제2조, 제4조에서 B이 소정의 투명경영의무를 위반할 경우 그 위반사유 발생일로부터 C의 위 구상금채무에 대하여 연대보증책임을 부담하는 것으로 규정하고 있는 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같으나, 위 기초사실에 앞서 든 증거, 을 제12호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실, 즉 원고는 B이 이 사건 투명경영약정 제2조에 따른 투명경영의무를 위반하여 C의 구상금채무에 대하여 연대보증책임을 부담하게 되었다고 주장하면서 B을 상대로 이 사건 제1 보증약정에 따른 구상금 합계 827,618,349원 및 그중 822,120,034원에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여(갑 제7호증의 1, 부산지방법원 동부지원 2021차전102820호) 2021. 2.경 위 지급명령이 발령·확정되었는데, 이에 대하여 B은 청구이의의 소를 제기하였고(같은 법원 2021가합104114호), 원고는 위 사건에서 'B이 2020. 6. 4. M에게 C 소유의 부동산을 담보로 제공하는 사해행위를 하여 위 투명경영의무를 위반하였다'는 취지로 주장하였으나, 2022. 4. 20. 'B이 사해행위를 함으로써 투명경영의무를 위반하였다고 보기 어렵다'는 등의 이유로 B 전부승소 판결이 내려졌으며(을 제12호증의 1), 위 판결은 2022. 5. 11. 그대로 확정된 사실(을 제12호증의 2)에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 B이 2020. 6. 4. M에게 C 소유의 부동산에 근저당권설정등기를 경료하여 준 것이 이 사건 투명경영약정 제2조에서 정한 투명경영의무 위반에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 따라서 원고는 B에 대하여 이 사건 제1 보증약정에 기한 구상금채권을 가진다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 기한 사전구상금채권 또는 구상금채권의 존부 가) 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 기한 사전구상금채권 존부

이 사건 제2 내지 4각 보증약정 제5조에서 '의 일반신용정보 관리규약에서 정한 연체정보 등록사유가 발생한 때' 사전구상할 수 있다고 규정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제3호증의 2의 기재에 의하면 2020. 6. 30.경 B의 이 사건 제2 내지 4각 보증약정 관련 대출이 연체되었고 그 사실이 신용정보 공동망에 등록된 사실을 인정할 수 있다.

따라서 2020. 6. 30.경 이 사건 제2 내지 4 각 보증약정에 따라 원고의 B에 대한 사전구상금채권이 발생하였다. 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

나) 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 기한 구상금채권 존부

이 사건 제2 내지 4각 보증약정 제3조, 제10조에서 원고가 B의 대출원리금을 대위변제한 경우 B에 대하여 원고가 정한 소정의 비율에 따른 추가보증료, 법적절차비용까지 구상할 수 있도록 규정하고 있는 사실, 원고가 중소기업은행으로부터 이 사건 제2 내지 4 각 보증약정과 관련한 신용보증사고통지를 받고, 2020. 12. 29. 중소기업은행에 B의 대출원리금 합계 531,349,080원(= 이 사건 제2 보증약정 관련 90,511,672원 + 이 사건 제3 보증약정 관련 248,214,266원 + 이 사건 제4 보증약정 관련 192,623,142원)을 대위변제한 사실, 원고는 2021.경 B를 상대로 이 사건 제2 내지 4 각 보증약정과 관련한 대위변제금 등의 지급을 구하는 지급명령(부산지방법원 동부지원 2021차전102825호)을 신청하여 "B은 원고에게 541,406,606원(= 대위변제금 잔액 530,950,870원 + 추가보증료 870,070원 + 법적절차비용 9,585,666원) 및 그중 530,950,870원에 대하여 지연손해금을 지급하라"는 취지의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 그 무렵 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 원고는 이 사건 제2 내지 4 각 보증약정에 따라 B에 대하여 구상금 합계 541,406,606원(= 대위변제금 잔액 530,950,870원 + 추가보증료 870,070원 + 법적절차비용 9,585,666원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급받을 채권을 가진다. 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

3) 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 기한 사전구상금채권 또는 구상금채권이 피보전채권이 될 수 있는지 여부 가) 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 터 잡아 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).

나) 원고의 이 사건 제2 내지 4 각 보증약정에 기한 사전구상금채권이 2020. 6. 30.경, 구상금채권이 2020. 12. 29. 각 발생한 반면에, 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매예약 및 매매계약은 그 이전인 2020. 6. 11. 체결된 사실은 앞서 본 바와 같다.

그럼에도 불구하고 앞서 본 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 제2 내지 4각 보증약정은 모두 2020. 6. 11. 이전에 체결되었을 뿐 아니라, 위 각 보증약정에 연체정보 등록사유가 발생한 때 사전구상할 수 있다는 내용 및 원고가 B의 대출원리금을 대위변제할 경우 B에 대하여 구상권을 행사할 수 있다는 내용 등도 이미 포함되어 있었으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 사전구상금채권 및 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 명확히 존재하였던 점, ② 뒤에서 보는 바와 같이 B은 2020. 5.경부터 자신의 재산을 순차로 처분하기 시작하여 2020. 6. 11. 당시에는 심각한 채무초과상태에 이르렀고, C마저 2020. 6. 11. 당좌거래정지가 되었는데(갑 제3호증의 1), 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6. 11.까지 B의 재정상태는 지속적으로 악화되어 온 것으로 보이는 점, ③ 실제로 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 후 얼마 지나지 않아 신용보증사고가 발생함으로써 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 따른 구상금채권이 현실적으로 성립한 점 등에 비추어 보면, 원고의 B에 대한 이 사건 제2 내지 4각 보증약정에 기한 사전구상금채권 및 구상금채권은 이 사건 매매예약 및 매매계약을 대상으로 채권자취소권을 행사할 피보전채권의 적격을 가진다. 원고의 이 부분 주장도 이유 있다.

4) 소결 원고는 B에 대하여 이 사건 제2 내지 4 각 보증약정에 따라 합계 525,000,000원의 사전구상금채권 및 합계 541,406,606원 및 이에 대한 지연손해금으로 구성된 구상금채권을 가지고, 이는 B과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매예약 및 매매계약을 대상으로 채권자취소권을 행사할 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을

감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고, 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다688084 판결 등 참조).

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 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결, 대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 B의 재산상태 앞서 든 증거, 앞서 인정한 사실, 갑 제5호증, 을 제13, 18, 21호증의 각 기재, 감정인 N의 감정결과, ○ 주식회사, 중소기업은행, P조합, Q조합, K은행, R은행, S은행, 주식회사 T에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, I에 대한 신용정보제출명령결과, M, 주식회사 U에 대한 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, B은 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결일인 2020. 6. 11.을 기준으로 아래 표 3에서 보는 바와 같이 소극재산(5,691,485,921원)이 적극재산(2,397,270,000원)을 3,294,215,921원(= 5,691,485,921원 - 2,397,270,000원) 초과하는 심각한 채무초과상태에 있었던 것으로 판단된다.

표 3 B의 재산내역

적극 재산	1	이 사건 아파트	645,000,000	갑 제4호증, 감정인 N의 감정 결과
2	부산 남구 V건물 W호	1,071,000,000	갑 제5호증의 1, 감정인 N의 감정 결과	
3	부산 중구 X외 1필지 Y아파트 Z호	183,000,000	갑 제5호증의 2, 감정인 N의 감정 결과	
4	부산 사상구 AA건물 제1층 AB호	37,400,000	갑 제5호증의 3, 감정인 N의 감정 결과	
5	진주시 AC건물 AD, AE, AF호	41,500,000	갑 제5호증의 5, 감정인 N의 감정 결과	
6	거제시 AG건물 제13층 AH호	71,400,000	갑 제5호증의 6, 감정인 N의 감정 결과	
7	거제시 AG건물 제13층 AI호	67,300,000	갑 제5호증의 7, 감정인 N의 감정 결과	
8	부산 해운대구 AJ아파트 AK호 중 1/2 지분	280,000,000	감정인 N의 감정 결과	
9	제주시 AL 대 400㎡ 중 1/2 지분	제외2) 갑 제5호증의 8의 기재에 의하면 B이 2020. 6. 8. AT과 사이에 위 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 같은 날 소유권이전등기까지 마쳐준 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6. 11. 당시 위 부동산은 B의 적극재산이 아니었음이 명백하다.		
10	제주시 AL 지상 건물 2개동 중 1/2 지분	제외3) 갑 제5호증의 9, 10의 각 기재에 의하면 B이 2020. 6. 8. AT과 사이에 위 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 같은 날 소유권이전등기까지 마쳐준 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6. 11. 당시 위 부동산은 B의 적극재산이 아니었음이 명백하다.		
11	경주시 AM콘도미니엄 AN호 1/90 지분	670,000	갑 제5호증의 4, 감정인 N의 감정 결과	
합계	2,397,270,000	제외4) 아래 순번 3에 포함되므로 이를 별도로 계상하지 아니한다.		
소극 재산	1	원고에 대한 구상금채무		
2	○ 주식회사에 대한 연대보증채무(C의 구상금 채무 관련)5) ○ 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령결과에 의하면, C이 부산교통공사와 사이에 'AU'계약을 체결한 후 0 주식회사로부터 보증보험증권을 발급받았고, B이 C의 0 주식회사에 대한 구상금채무를 연대보증한 사실, ○ 주식회사는 2020. 8. 21. 피보험자인	198,808,987	○ 주식회사에 대한 금융 거래정보제출명령결과	

적극 재산	1	이 사건 아파트	645,000,000	갑 제4호증, 감정인 N의 감정 결과
	서울교통공사에 보증보험금 198,808,987원을 지급한 사실을 인정할 수 있다. 물론 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6. 11. 당시에는 B의 연대보증채무가 구체적으로 발생하지 아니한 상태였으나, 위에서 본 바와 같이 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 존재하였을 뿐 아니라, C의 경우 2020. 6. 11. 당좌거래가 정지될 정도로 재정 상태가 악화되어 있었던바 가까운 장래에 B의 연대보증채무가 발생하리라는 고도의 개연성도 있었던 것으로 판단되고, 그로부터 얼마 지나지 않은 2020. 8. 21. 그러한 개연성이 현실화되어 B이 O 주식회사에 대하여 연대보증채무를 부담하게 된 이상 이를 B의 소극재산에 포함함이 상당하다.			
3	중소기업은행에 대한 대출금채무(D)	741,143,927	중소기업은행에 대한 금융 거래정보제출명령결과	
4	중소기업은행에 대한 대출금채무(C)6) 중소기업은행에 대한 금융거래정보제출명령결과 4쪽을 보면, C을 주채무자로 하여 2013. 1. 7. 85,000,000원, 2015. 6. 23. 90,000,000원, 2018. 3. 7. 120,000,000원의 대출이 각 실행되는 등 신용카드 대출을 포함하여 총 20건의 대출이 실행된 것으로 보인다. 위 금융거래정보제출명령결과 1쪽에 '법인 C의 채무액은 대표자 B 연대보증 입보건에 한함'이라고 기재되어 있는 점, 을 제21호증 판결문(서울중앙지방법원 2021가단5216776호) 2쪽에서 위 '2013. 1. 7.', '2015. 6. 23.', '2018. 3. 7.'에 각 실행된 대출에 대하여 B이 C의 대표이사로서 연대보증하였다고 판단하고 있는 점을 종합하면(위 판결은 항소하지 않아 그대로 확정되었다), 위 금융거래정보제출명령결과상 C의 대출원리금 채무는 B이 연대보증하고 있는 채무에 한정된 것으로 보인다. 따라서 이 부분을 B의 소극재산에	371,383,797	중소기업은행에 대한 금융 거래정보제출명령결과	

적극 재산	1	이 사건 아파트	645,000,000	갑 제4호증, 감정인 N의 감정 결과
	계상하기로 한다.			
5	P조합에 대한 대출금채무(적극재산 순번 2, 3 각 기재 부동산에 근저당권 설정)	600,992,131	P조합에 대한 금융거래 정보제출명령결과	
6	망 AO에 대한 차용금채무	제외7) 망 AO는 생전에 C에서 근무한 사람으로, 2020. 6. 11. B와 사이에 위 적극재산 순번 2 내지 5에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고 그 무렵 위 각 부동산에 관하여 공동근저당권설정등기를 경료하였다. 원고는 망 AO를 상대로 부산지방법원 2021가합41033호로 위 근저당권설정계약에 대한 사해행위취소소송을 제기하였고, 위 법원은 B이 위 근저당권설정계약 체결 당시 망 AO에 대하여 채무를 부담하고 있었다고 보기 어렵다고 판단한 후 2022. 10. 5. 청구인용 판결을 선고하였다. 따라서 망 AO에 대한 차용금채무를 B의 소극재산에서 제외하기로 한다.		
7	Q조합에 대한 대출금채무(적극재산 순번 6, 7 각 기재 부동산에 근저당권 설정)	86,160,000	Q조합에 대한 금융거래 정보제출명령결과	
8	M에 대한 차용금채무(적극재산 순번 6, 7 각 기재 부동산에 근저당권 설정)	200,000,000(8) 피고는 B이 실제로 차용한 금액은 168,000,000원이라고 주장한다. 이는 '이자제한법 제3조(이자의 사전공제) 선이자를 사전공제한 경우에는 그 공제액이 채무자가 실제 수령한 금액을 원본으로 하여 제2조 제1항에서 정한 최고이자율에 따라 계산한 금액을 초과하는 때에는 그 초과부분은 원본에 충당한 것으로 본다'는 규정 및 '같은 법 제4조(간주이자) 제1항 예금, 할인금, 수수료, 공제금, 체당금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 금전의 대차와 관련하여 채권자가 받은 것은 이를 이자로 본다'는 규정에 근거한 주장으로 이해된다. 을 제12호증(판결문) 6~7쪽에 '① AV은 2020. 6. 4. 원고 명의의 IBK기업은행 계좌로 선이자를 공제하고 2회에 걸쳐 합계 188,000,000원을 송금한 사실, ② 원고는 같은 날 위 IBK기업은행 계좌에서 20,000,000원을 인출하여 M에게 대출 소개 수수료 명목으로 지급하고'라고 기재되어 있고, 을 제15호증(입출금내역)상으로 B이 2020. 6. 4. AV으로부터 합계 188,000,000원을 송금받고 20,000,000원을 현금으로 인출한 사실이 확인되기는 한다. 그러나 위 공제된 선이자(선이자로 간주되는 대출 소개 수수료 포함, 이하 같다)가 B이 실제	M에 대한 사실조회회신 결과	

적극 재산	1	이 사건 아파트	645,000,000	갑 제4호증, 감정인 N의 감정 결과
		수령한 금액인 168,000,000원을 원본으로 하여 이자제한법상 최고이자율에 따라 계산한 금액을 초과하는지 여부를 알기 위해서는 위 선이자자가 어느 기간 동안의 이자인지가 먼저 밝혀져야 한다. 그런데 위 선이자자가 어느 기간 동안의 이자인지를 알 수 있는 자료가 전혀 없다. 그런 와중에 M에 대한 사실조회회신결과에 따르면 M이 2020. 6. 11. B에게 200,000,000원을 대여한 사실을 인정할 수 있으므로 B의 이 부분 차용금을 200,000,000원으로 인정하기로 한다.		
9	주식회사 U에 대한 채무	44,591,800	주식회사 U에 대한 사실조회회신결과	
10	AP조합에 대한 대출금채무	112,800,000	I에 대한 신용정보제출명령결과	
11	K은행에 대한 대출금채무(적극재산 순번 1기재 부동산에 근저당권 설정)	289,000,000	K은행에 대한 금융거래 정보제출명령결과	
12	K은행에 대한 연대보증채무(C의 대출금채무 관련)	2,423,240,000	K은행에 대한 금융거래 정보제출명령결과	
13	R은행에 대한 대출금채무	128,367,392	R은행에 대한 금융거래 정보제출명령결과	
14	C의 S은행에 대한 대출금채무 관련 연대보증 채무	100,000,000	S은행에 대한 금융거래 정보제출명령결과	
15	주식회사 T에 대한 대출금채무(적극재산 순번 1 기재 부동산에 근저당권 설정)	54,997,8879) 원고가 2020. 6. 11. 당시의 B의 실제 채무액보다 적은 금액을 자인하므로 원고가 자인하는 액수를 기준으로 B의 소극재산을 산정한다.	주식회사 T에 대한 금융 거래정보제출명령결과	
16	AQ에 대한 임대차보증금반환채무(적극재산 순번 1 기재 부동산의 임차인)	70,000,000	을 제18호증	
17	AR에 대한 채무	140,000,000	을 제13호증	
18	AS에 대한 채무	130,000,000	을 제13호증	
합계	5,691,485,921			

3) 사해행위 및 사해의사의 존부 지금까지 살펴본 바를 모두 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정,

즉 ① B은 C의 경영상태 및 개인적인 자금사정이 지속적으로 악화되어 여러 금융기관, 개인으로부터 대출 또는 대여를 받아오던 중 2020. 6. 11. C의 당좌거래가 정지되어 거액의 연대보증채무를 부담할 상황에 처하게 된 점, ② B은 위와 같이 C의 당좌거래가 정지된 2020. 6. 11. 당일 피고와 사이에 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하였고, 그날 곧바로 피고에게 이 사건 매매예약에 따른 소유권이전청구권가등기를 경료하여 주고, 2020. 6. 29. 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기를 경료하여 준 점, ③ B은 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 이전인 2020. 5. 20. AS, AR과 사이에 표 3의 적극재산 순번 8 기재 부동산에 관한 매매계약을 체결하거나 2020. 6. 8. AT과 사이에 표 3 적극재산 순번 9, 10 기재 각 부동산에 관한 매매계약을 체결하는 등 자신의 주요 재산을 순차로 처분한 점, ④ 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 B의 채무초과 정도는 매우 심각한 수준이었던 점, ⑤ 설령 B이 피고에 대하여 차용금채무 등을 실제로 부담하였다고 가정하더라도 위에서 본 법리에 따르면 채무초과상태에서 특정 채권자에게 한 대물변제행위는 다른 채권자들에 대한 사해행위가 되는 점 등에 비추어 보면, B은 채무초과상태에서 피고와 사이에 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하고 그에 따른 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기까지 경료하여 줌으로써 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하였다고 할 것이므로, 이는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, B의 사해의사 역시 어렵지 않게 인정할 수 있으며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고가 선의의 수익자에 해당한다는 항변에 대한 판단

1) 피고 주장의 요지 피고는 2016. 1.경 C과 사이에 공사도급계약을 체결하면서부터 C을 알게 되었다. 당시 피고가 C에 지급할 공사대금이 143,000,000원이었고, 피고는 그중 60,000,000원을 미지급하였다.

이후 C은 피고에게 종종 금전대여를 요청하였고, 피고는 위 미지급 공사대금 채권 때문에 C의 요청을 받아들여 C에 금전을 몇 차례 대여하였다.

C은 2020. 5.경 피고에게 다시 금전대여를 요청하였고, 피고는 2020. 5. 11.경 C에 300,000,000원을 대여해주었는데, C은 피고에게 위 대여금 중 55,000,000원만 변제하고 나머지 245,000,000원을 변제하지 않았다.

그 무렵 이 사건 아파트의 시세가 570,000,000원 정도였고, 이 사건 아파트를 임차한 AQ의 임대차보증금이 70,000,000원, 이 사건 아파트에 근저당권을 설정한 K은행의 근저당권부채권이 289,000,000원, 주식회사 T의 근저당권부채권이 50,000,000원이었다. 이 아파트의 시세(570,000,000원)에서 위 임대차보증금(70,000,000원) 및 근저당권부채권(289,000,000원 및 50,000,000원)을 공제하면, 이 사건 아파트의 가격은 실질적으로 161,000,000원(= 570,000,000원 - 70,000,000원 - 289,000,000원 ~ 50,000,000원)이었다.

피고의 C에 대한 위 대여금채권 잔액 245,000,000원과 C의 피고에 대한 위 미지급 공사대금채권 60,000,000원을 대등액에서 상계하면 피고의 C에 대한 대여금채권 잔액은 185,000,000원(= 245,000,000원 ~ 60,000,000원)인데 위 액수는 이 사건 아파트의 실질적인 가액인 위 161,000,000원과 근접하기에, 피고는 B으로부터 이 사건 아파트를 위 대여금채권에 대한 변제조로 이전받은 것이다.

피고는 B의 신용상태를 전혀 알 수 없었던 선의의 수익자이다. 피고는 이 사건 아파트를 이전받으면서 이 사건 아파트에 설정된 근저당권의 피담보채무도 인수하였고 이에 대한 이자를 변제하고 있었는데, 만약 피고가 B의 부탁으로 단순히 명의만 이전한 것이었다면 이를 변제할 이유가 없다.

2) 관련 법리 사해행위 취소에 있어서 수익자가 악의라는 점에 대하여는 그 수익자 자신에게 선의임을 입증할 책임이 있는 것인데, 채무자의 제3자에 대한 담보제공, 대물변제 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

3) 구체적 판단 앞서 든 증거, 을 제1 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매예약 및 매매계약은 C의 당좌거래가 정지된 2020. 6. 11. 당일 체결되었고, 위 매매예약에 따른 소유권이전청구권가등기는 같은 날 바로 경로되었으며, 위 매매계약에 따른 소유권이전등기 역시 같은 달 29. 경로되었던 점, ② 피고는 2016. 1.경부터 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6.경까지 4년이 넘는 기간 동안 C과 적지 않은 액수의

금전 소비대차거래를 하였던 점에서 C 및 그 대표이사인 B와 가까운 인적 관계를 유지하였던 것으로 보이고, C 및 그 대표이사인 B의 재정상태 역시 대략적으로나마 알 수 있었을 것으로 보이는 점, ③ 피고는 2016. 1.경 C와 사이에 체결된 공사도급계약과 관련하여 피고가 C에게 60,000,000원의 공사대금을 미지급하였기 때문에 C의 금전대여요청에 응한 것이라고 주장하는데, C에게 수차례의 걸쳐 적지 않은 액수의 돈을 대여하였음에도 불구하고 공사대금 60,000,000원을 4년이 넘는 기간 동안 지급하지 못하고 있었다는 점을 납득하기 어려운 점에서 위 대여 경위조차 믿기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 앞서 본 약의의 추정을 뒤집고 피고가 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 B의 사해행위에 대하여 선의였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 변론종결시 B의 자력이 회복되었다는 항변에 대한 판단

1) 피고 주장의 요지 다음과 같이 B의 채무가 변제됨으로써 B은 사실심 변론종결시에는 채무초과상태에서 벗어났으므로, 원고는 피고를 상대로 이 사건 매매예약 및 매매계약의 취소 및 원상회복을 구할 수 없다.

○ 중소기업은행은 B에 대하여 대여금청구소송을 제기하였는데(서울중앙지방법원 2021가단5216776호) 중소기업은행이 제출한 위 소의 청구취지변경신청서(을 제16호증)상으로 B에게 구하는 돈의 원금의 총합이 306,348,640원이므로, B의 중소기업은행에 대한 채무 중 C에 대한 연대보증인으로서 지는 채무의 액수는 위 금액이라고 보아야 한다.

○ P조합, 주식회사 U, AP조합, K은행, S은행, 주식회사 T, AQ에 대한 채무는 완제되었다.

○ AW조합에 대한 채무는 81,000,000원, R은행에 대한 채무는 102,095,892원 남아있다.

2) 관련 법리 처분행위 당시에는 채권자를 해하는 것이었다고 하더라도 그 후 채무자가 자력을 회복하여 사해행위취소권을 행사하는 사실심의 변론종결시에는 채권자를 해하지 않게 된 경우에는 책임재산 보전의 필요성이 없어지게 되어 채권자취소권이 소멸하는 것으로 보아야 할 것이나, 그러한 사정변경이 있다는 사실은 채권자취소소송의 상대방이 입증하여야 한다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다54849 판결 등 참조).

3) 구체적 판단 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 법원의 변론종결시인 2023. 3. 8.

기준 B이 소유한 재산내역과 그 시가가 아래 표 4중 '적극재산' 부분과 같은 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면 2023. 3. 8. 기준 B의 적극재산은 397,980,000원이 된다(아래 '적극재산' 부분 각 부동산의 시가는 2021. 11. 25. 기준으로 산정된 가격이고, 그 이후 가격이 변동되었음을 인정할 만한 증거가 없으므로 이 법원의 변론종결시의 가액도 같은 금액일 것으로 추인된다).

그런데 피고가 자인하는 위 채무들의 합계액이 벌써 489,444,532원(= 중소기업은행에 대한 채무 중 C에 대한 연대보증인으로서 지는 채무 306,348,640원 + AW조합에 대한 채무 81,000,000원 + R은행에 대한 채무 102,095,892원)으로 이 법원의 변론종결시인 2023. 3. 8. 기준 B의 적극재산(397,980,000원)을 초과하고 있고, 여기에 원고의 피보전채권까지 더해진다면 이 법원의 변론종결시의 B의 채무초과상태는 더욱 확실해진다. 피고가 제출한 증거들만으로는 이 법원의 변론종결시에 B의 자력이 회복되었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

표 4 B의 변론종결 당시 적극재산 내역

적극 재산	1	이 사건 아파트	매각	을 제18호증
2	부산 남구 V건물 W호	매각	을 제13호증	
3	부산 중구 X외 1필지 Y아파트 Z호	183,000,000	갑 제5호증의 2, 감정인 N의 감정 결과	
4	부산 사상구 AA건물 제1층 AB호	37,500,000	갑 제5호증의 3, 감정인 N의 감정 결과	
5	진주시 AC건물 AD, AE, AF호	42,000,000	갑 제5호증의 5, 감정인 N의 감정 결과	
6	거제시 AG건물 제13층 AH호	69,400,000	갑 제5호증의 6, 감정인 N의 감정 결과	
7	거제시 AG건물 제13층 AI호	65,400,000	갑 제5호증의 7, 감정인 N의 감정 결과	
8	부산 해운대구 AJ아파트 AK호 중 1/2 지분	매각		
9	제주시 AL 대 400㎡ 중 1/2 지분	제외		
10	제주시 AL 지상 건물 2개동 중 1/2 지분	제외		
11	경주시 AM콘도미니엄 AN호 1/90 지분	680,000	갑 제5호증의 4, 감정인 N의 감정 결과	
합계	397,980,000			

마. 원상회복의 방법

1) 앞서 인정한 사실에 따르면, 사해행위인 이 사건 매매예약 및 매매계약에 따라 이 사건 아파트의 소유권이 피고에게 이전된 후, 이 사건 아파트에 관하여 임의경매절차가 진행되어 매각이 이루어졌는바, 이 사건 아파트는 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당한다고 봄이 상당하므로, 피고는 원고에게 원상회복으로서 가액을 배상할 의무가 있다.

2) 가액배상의 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제하여야 하며(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조), 사해행위 이전에 부동산에 관하여 임대차계약이 체결되었고 임차인에게 임대차보증금에 대한 우선변제권이 있다면, 부동산 가액 중 임대차보증금에 해당하는 부분은 일반채권자의 공동담보에 제공되었다고 볼 수 없으므로, 수익자가 반환할 부동산 가액에서 우선변제권 있는 임대차보증금 반환채권액도 공제해야 한다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

또한 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조), 사해행위를 취소하고 가액배상을 하는 경우 그 원상회복의 범위는 공동담보가액과 사해행위취소를 구하는 채권자의 채권액, 그리고 수익자가 취득한 이익 중에서 가장 적은 금액이 된다.

3) 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트의 임의경매절차에서 ① 근저당권자 K은행의 피담보채권 310,697,462원, ② 근저당권자 주식회사 T의 피담보채권 68,383,192원, ③ 우선변제권 있는 임차권자인 AQ의 임대차보증금반환채권 70,000,000원이 전액 변제된 사실(을 제18호증), 2021. 11. 25. 기준 이 사건 아파트의 시가가 1,005,000,000원인 사실이 인정된다(그 이후 가격이 변동되었음을 인정할 만한 증거가 없으므로 변론종결시의 가액도 같은 금액일 것으로 추인된다). 그렇다면 이 사건 아파트의 공동담보가액은 555,919,346원(= 1,005,000,000원 - 310,697,462원 - 68,383,192원 - 70,000,000원)이고, 원고의 피보전채권액은 사전구상금채권의 경우 525,000,000원, 구상금채권의 경우 541,406,606원 및 이에 대한 지연손해금인 사실, 수익자인 피고가 취득한 이익은 이 사건 아파트의 임의경매절차에서 배당받은 306,769,869원인

사실은 앞서 본 바와 같다.

그렇다면 이 사건 매매예약 및 매매계약은 이 사건 아파트의 공동담보가액(555,919,346원), 원고의 피보전채권액인 사전구상금채권(525,000,000원) 또는 구상금채권(541,406,606원 및 이에 대한 지연손해금) 및 수익자인 피고가 취득한 이익(306,769,869원) 중 가장 적은 금액인 수익자인 피고가 취득한 이익인 306,769,869원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 306,769,869원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장판사김세현

판사이진아

판사김혜민

별지

- 1) 이 사건 제1 보증약정과 관련하여서는 'J연합회의 "신용정보 관리규약"'이라고 규정하고 있다.
- 2) 갑 제5호증의 8의 기재에 의하면 B이 2020. 6. 8. AT과 사이에 위 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 같은 날 소유권이전등기까지 마쳐준 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6. 11. 당시 위 부동산은 B의 적극재산이 아니었음이 명백하다.
- 3) 갑 제5호증의 9, 10의 각 기재에 의하면 B이 2020. 6. 8. AT과 사이에 위 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 같은 날 소유권이전등기까지 마쳐준 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6. 11. 당시 위 부동산은 B의 적극재산이 아니었음이 명백하다.
- 4) 아래 순번 3에 포함되므로 이를 별도로 계상하지 아니한다.
- 5) ○ 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령결과에 의하면, C이 부산교통공사와 사이에

'AU'계약을 체결한 후 O 주식회사로부터 보증보험증권을 발급받았고, B이 C의 O 주식회사에 대한 구상금채무를 연대보증한 사실, O 주식회사는 2020. 8. 21. 피보험자인 서울교통공사에 보증보험금 198,808,987원을 지급한 사실을 인정할 수 있다. 물론 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 2020. 6. 11. 당시에는 B의 연대보증채무가 구체적으로 발생하지 아니한 상태였으나, 위에서 본 바와 같이 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 존재하였을 뿐 아니라, C의 경우 2020. 6. 11. 당좌거래가 정지될 정도로 재정 상태가 악화되어 있었던바 가까운 장래에 B의 연대보증채무가 발생하리라는 고도의 개연성도 있었던 것으로 판단되고, 그로부터 얼마 지나지 않은 2020. 8. 21. 그러한 개연성이 현실화되어 B이 O 주식회사에 대하여 연대보증채무를 부담하게 된 이상 이를 B의 소극재산에 포함함이 상당하다.

6) 중소기업은행에 대한 금융거래정보제출명령결과 4쪽을 보면, C을 주채무자로 하여 2013. 1. 7. 85,000,000원, 2015. 6. 23. 90,000,000원, 2018. 3. 7. 120,000,000원의 대출이 각 실행되는 등 신용카드 대출을 포함하여 총 20건의 대출이 실행된 것으로 보인다. 위 금융거래정보제출명령결과 1쪽에 '법인 C의 채무액은 대표자 B 연대보증 입보건에 한함'이라고 기재되어 있는 점, 을 제21호증 판결문(서울중앙지방법원 2021가단5216776호) 2쪽에서 위 '2013. 1. 7.', '2015. 6. 23.', '2018. 3. 7.'에 각 실행된 대출에 대하여 B이 C의 대표이사로서 연대보증하였다고 판단하고 있는 점을 종합하면(위 판결은 항소하지 않아 그대로 확정되었다), 위 금융거래정보제출명령결과상 C의 대출원리금 채무는 B이 연대보증하고 있는 채무에 한정된 것으로 보인다. 따라서 이 부분을 B의 소극재산에 계상하기로 한다.

7) 망 AO는 생전에 C에서 근무한 사람으로, 2020. 6. 11. B과 사이에 위 적극재산 순번 2 내지 5에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고 그 무렵 위 각 부동산에 관하여 공동근저당권설정등기를 경료하였다. 원고는 망 AO를 상대로 부산지방법원 2021가합41033호로 위 근저당권설정계약에 대한 사해행위취소소송을 제기하였고, 위 법원은 B이 위 근저당권설정계약 체결 당시 망 AO에 대하여 채무를 부담하고 있었다고 보기 어렵다고 판단한 후 2022. 10. 5. 청구인용 판결을 선고하였다. 따라서 망 AO에 대한 차용금채무를 B의 소극재산에서 제외하기로 한다.

8) 피고는 B이 실제로 차용한 금액은 168,000,000원이라고 주장한다. 이는 '이자제한법

제3조(이자의 사전공제) 선이자를 사전공제한 경우에는 그 공제액이 채무자가 실제 수령한 금액을 원본으로 하여 제2조 제1항에서 정한 최고이자율에 따라 계산한 금액을 초과하는 때에는 그 초과부분은 원본에 충당한 것으로 본다'는 규정 및 '같은 법 제4조(간주이자) 제1항 예금, 할인금, 수수료, 공제금, 체당금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 금전의 대차와 관련하여 채권자가 받은 것은 이를 이자로 본다'는 규정에 근거한 주장으로 이해된다. 을 제12호증(판결문) 6~7쪽에 '① AV은 2020. 6. 4. 원고 명의의 IBK기업은행 계좌로 선이자를 공제하고 2회에 걸쳐 합계 188,000,000원을 송금한 사실, ② 원고는 같은 날 위 IBK기업은행 계좌에서 20,000,000원을 인출하여 M에게 대출 소개 수수료 명목으로 지급하고'라고 기재되어 있고, 을 제15호증(입출금내역)상으로 B이 2020. 6. 4. AV으로부터 합계 188,000,000원을 송금받고 20,000,000원을 현금으로 인출한 사실이 확인되기는 한다. 그러나 위 공제된 선이자(선이자로 간주되는 대출 소개 수수료 포함, 이하 같다)가 B이 실제 수령한 금액인 168,000,000원을 원본으로 하여 이자제한법상 최고이자율에 따라 계산한 금액을 초과하는지 여부를 알기 위해서는 위 선이자가 어느 기간 동안의 이자인지가 먼저 밝혀져야 한다. 그런데 위 선이자가 어느 기간 동안의 이자인지를 알 수 있는 자료가 전혀 없다. 그런 와중에 M에 대한 사실조회회신결과에 따르면 M이 2020. 6. 11. B에게 200,000,000원을 대여한 사실을 인정할 수 있으므로 B의 이 부분 차용금을 200,000,000원으로 인정하기로 한다.

9) 원고가 2020. 6. 11. 당시의 B의 실제 채무액보다 적은 금액을 자인하므로 원고가 자인하는 액수를 기준으로 B의 소극재산을 산정한다.