

전주지방법원 2022. 10. 5 선고 2020가합1430 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금  
소송대리인 법무법인 세상  
담당변호사 우승원

피 고 주식회사 A  
소송대리인 법무법인 21세기종합법률사무소  
담당변호사 김종귀  
소송복대리인 변호사 노혜성  
변 론 종 결 2022. 5. 11.  
판 결 선 고 2022. 10. 5.

## 주 문

1. 피고와 소외 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 3. 15. 체결된 매매계약을 463,341,585원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 463,341,585원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고와 소외 주식회사 B와 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 3. 15. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 1,114,824,844원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 사해행위취소권의 발생

가. 피보전채권의 존재

1) 다음의 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6호증(가치번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

○ 원고와 소외 주식회사 B(이하 ‘소외 회사’라 한다)는, 소외 회사가 은행들로부터 대출받을 채무에 관하여 아래와 같은 내용의 신용보증계약을 각 체결하였다.

[신용보증계약 내역표]

| 순번 | 보증계약일         | 보증금액(원)     | 보증기한<br>(연장기한기준) | 대출은행 |
|----|---------------|-------------|------------------|------|
| 1  | 2014. 5. 27.  | 270,000,000 | 2020. 5. 8.      | C은행  |
| 2  | 2014. 5. 27.  | 190,000,000 | 2020. 5. 8.      |      |
| 3  | 2014. 5. 27.  | 195,500,000 | 2020. 4. 17.     |      |
| 4  | 2014. 10. 24. | 270,000,000 | 2019. 10. 18.    |      |
| 5  | 2015. 4. 22.  | 425,000,000 | 2020. 4. 17.     | D은행  |
| 6  | 2016. 3. 23.  | 90,000,000  | 2020. 3. 20.     | E은행  |
| 7  | 2016. 3. 23.  | 680,000,000 | 2020. 3. 20.     |      |
| 8  | 2016. 6. 21.  | 116,800,000 | 2020. 3. 20.     |      |

○ 위 각 신용보증계약에서는, 만일 소외 회사가 위 대출은행들에 대한 위 각 대출금 채무를 이행하지 아니하여 원고가 소외 회사를 대위하여 대출은행들에게 이를 변제하면 소외 회사는 원고에게 그 대위변제금액 상당의 돈 및 이에 대한 대위변제일부터 상환완제일까지 소정의 연체이율에 따른 지연손해금과 원고가 위 채권을 보전하기 위하여 지출한 비용 상당의 돈을 지급하기로 약정하였다.

○ 소외 회사는 원고가 위 각 신용보증계약에 따라 발급한 신용보증서에 의한 보증하에 대출은행들로부터 각 대출을 받았으나 위 각 대출금 채무에 관하여 기한의 이익을 상실하였음에도 이를 변제하지 아니하였기 때문에, 원고는 소외 회사를 대위하여 대출은행들에게 아래와 같이 변제하였다.

| 보증계약일         | 대위변제일         | 대출은행 | 대위변제금액(원)   |
|---------------|---------------|------|-------------|
| 2014. 5. 27.  | 2019. 11. 27. | C은행  | 274,557,304 |
|               |               |      | 192,902,575 |
|               |               |      | 198,724,571 |
| 2014. 10. 24. |               |      | 273,213,369 |
| 소계            |               |      | 939,397,819 |
| 2015. 4. 22.  | 2019. 11. 11. | D은행  | 430,504,739 |

|              |  |     |               |
|--------------|--|-----|---------------|
| 2016. 3. 23. |  | E은행 | 85,314,590    |
|              |  |     | 683,684,668   |
| 2016. 6. 21. |  |     | 117,931,200   |
| 소계           |  |     | 1,317,435,197 |
| 합계           |  |     | 2,256,833,016 |

○ 원고는 위 대위변제로 인한 구상금 채권을 보전하기 위하여 소외 회사 소유의 부동산에 대한 채권보전집행을 하고 그 비용을 지출하였는바, 그중 일부를 회수하여 남은 금액은 917,672원이다.

○ 한편, 소외 회사는 원고에게 위 신용보증계약 내역표 순번 4번 신용보증계약에 따른 보증료를

납부하되 만일 이를 납부하지 아니한 채 원고의 대위변제가 이루어지면 최종보증료 납부일 다음 날부터 대위변제 전일까지의 기간에 대하여 연 1.9%의 비율로 계산한 위약금을 지급하기로 약정하는데, 소외 회사는 위 신용보증계약에 따른 보증료를 2019. 10. 18.까지의 기간에 대하여만 납입하였다.

○ 원고는 2019. 12. 31.까지 위 신용보증계약 내역표 순번 1번 신용보증계약에 따른 대위변제금 중 합계 5,641,039원을, 같은 표 순번 5번 신용보증계약에 따른 대위변제금 중 합계 8,546,660원을 각 회수하였다. 위 회수금에 대한 확정 지연손해금은 합계 3,193원이다.

2) 위 인정사실에 의하면, 원고는 소외 회사에 대하여 2019. 11. 11. 자 대위변제금 잔액 1,308,888,537원(= 1,317,435,197원 - 8,546,660원), 2019. 11. 27. 자 대위변제금 잔액 933,756,780원(= 939,397,819원 - 5,641,039원), 채권보전비용 917,672원, 위약금 548,130원(= 270,000,000원 × 연 1.9% × 39일/365일, 10원 미만 버림), 회수금 부분 확정 지연손해금 3,193원 합계 2,244,114,312원 및 그중 위 1,308,888,537원에 대하여는 대위변제일인 2019. 11. 11.부터, 위 933,756,780원에 대하여는 대위변제일인 2019. 11. 27.부터 각 다 갚는 날까지의 기간에 대한 지연손해금 상당의 채권을 보유하고 있다고 할 것이다. 그리고 원고가 채권자취소권을 행사하여 취소를 구하는 아래 매매계약 당시 이미 원고의 소외 회사에 대한 위 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 위 채권이 성립하였으므로, 위 채권은 위 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

#### 나. 소외 회사의 무자력

갑 제8호증, 을 제1, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 소외 회사의 손익계산서상 당기순손실은 2018. 6. 30. 기준 약 23억 원에 달하였고, 2018. 11. 30. 기준 금융기관들에 대한 차입금 약 55억 원, 주식회사 F에 대한 대여금 채무 6억 원, 한국예탁결제원에 대한 채무 4억 원 등 그 채무액이 약 65억 원에 달하는 상황이었던 점, ② 소외 회사는 2019. 1.경부터 2019. 4.경까지 위 금융기관들에 대하여 부담하고 있던 55여 억 원 상당의

차입금 채무의 대출 만기일을 연장해야 하는 상황이었던 점, ③ 피고와 소외 회사는 소외 회사가 회생절차개시신청을 고려할 정도의 적자 상태에서 자구계획을 모색하고 있던 중 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것인 점, ④ 소외 회사의 2019. 6. 30. 기준 손익계산서상 당기순손실은 약 45억 원으로 증가되었고, 결국 소외 회사는 2019. 10. 10. 폐업에 이르게 된 점 등을 종합하면, 소외 회사가 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 3. 15. 당시 채무초과 상태에 있었음을 추인할 수 있다.

#### 다. 사해행위 및 사해의사

1) 소외 회사는 그 소유의 공장용지 및 공장건물 2채(별지 목록 기재 부동산들이다, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)와 위 공장 내의 기계기구(이하 '이 사건 기계기구'라 한다)를 이용하여 특수시멘트 및 특수 몰탈 제품 개발 사업 등을 영위하던 중, 2019. 3. 15. 피고에게 사실상 그 재산의 대부분이라 할 수 있는 이 사건 부동산 및 기계기구를 대금 10억 원에 매도한 사실(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고는 2019. 4. 5. 이 사건 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있는바, 이와 같이 채무자인 소외 회사가 사실상 자기의 유일한 재산인 이 사건 부동산과 기계기구를 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 사해행위라고 봄이 상당하다.

또한 앞서 본 이 사건 매매계약 당시 소외 회사의 재산상태나 위 부동산 및 기계기구의 가액 등에 비추어 볼 때 소외 회사에게는 이 사건 매매계약으로 인하여 일반 채권자를 해하게 된다는 점에 관한 인식이 있었다고 봄이 타당한바, 소외 회사의 사해의사도 인정된다.

2) 이에 대하여 피고는, ① 소외 회사는 이 사건 부동산 및 기계기구를 피고에 매각하여 일부 부채를 상환하고 사업을 계속하는 것이 채무변제 자력을 갖는 최선의 방법이라고 생각하고 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, ② 소외 회사가 피고에게 매도한 이 사건 기계기구에 503,660,182원 상당의 JPOL-S 제품 생산 설비는 빠져 있는데, 이를 고려하면 위 부동산 및 기계기구의 매매대금이 10억 원으로 정해진 것은 시가에 부합하여 책정된 것이므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 든 증거 및 갑 제9호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실

또는 사정, 즉 ㉠ 이 사건 매매계약 체결 후 피고의 대출신청에 따라 주식회사 C의 의뢰로 진행된 2019. 3. 26. 기준 위 부동산 및 기계기구에 대한 감정평가는 위 JPOL-S 제품 생산 설비를 포함한 이 사건 기계기구 전부가 피고의 소유임을 전제로 진행된 것으로 보이므로 피고 주장대로 이 사건 매매계약의 목적물에서 JPOL-S 제품 생산 설비가 제외되었다고 보기는 어려운 점, ㉡ 그런데 이 사건 부동산 및 기계기구의 감정평가액은 1,559,682,600원[= 이 사건 부동산 648,232,600원(= 토지 388,341,600원 + 건물 259,891,000원) + 기계기구 911,450,000원]에 이르는바 피고와 소외 회사가 정한 매매대금 10억 원은 시가보다 훨씬 염가로 책정된 것으로 보이는 점, ㉢ 이 사건 부동산 및 기계기구는 사실상 소외 회사의 재산 전부여서 이를 매각하면 더는 사업을 지속할 수 없을 것이므로 그 매각이 채무변제 자력을 갖는 최선의 방법이라고는 볼 수 없는 점 등을 종합하면, 이 사건 매매계약은 소외 회사의 일반채권자들에 대한 공동 담보를 부족하게 하는 것으로서 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

#### 라. 수익자의 악의

1) 사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있다.(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다44472 판결). 이 사건의 경우 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함은 앞서 본 바와 같으므로, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는, 소외 회사가 이 사건 부동산을 피고에게 매도하고 수령한 매매대금을 부채 상환에 사용하였고, 피고의 대표이사는 소외 회사의 구체적 재정 상황을 알지 못했으며, 위 부동산 및 이 사건 기계기구를 매수하고 이를 영업에 사용하여 얻게 될 이익을 기대하고 이 사건 매매계약을 체결한 것인바, 위 매매계약이 소외 회사의 일반채권자들을 해하는 사해행위라는 점을 알지 못하였다고 항변하나, 을 제5, 6, 7, 11호증의 각 기재만으로는 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

#### 마. 소결론

따라서 원고는 피고를 상대로 아래에서 보는 원상회복 범위를 한도로 채권자취소권을 행사하고 그 원상회복을 구할 수 있다.

## 2. 원상회복의 방법 및 범위

### 가. 원상회복의 방법

갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 소외 회사는 2016. 4. 27. E 주식회사(이하 'E은행'이라 한다)에 대한 대출금채무를 담보하기 위하여 이 사건 부동산 및 기계기구에 근저당권자를 E은행으로 하는 채권최고액 939,000,000원의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)을 설정하기로 하고 위 은행 앞으로 그와 같은 내용의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, 그런데 피고는 2019. 4. 5. 이 사건 매매계약의 잔대금 800,000,000원 중 444,857,756원을 B 명의의 E은행 계좌로 송금하는 방식으로 지급하여 이 사건 근저당권의 피담보채무를 변제하고 2019. 4. 9. 위 근저당권설정등기를 말소한 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약을 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

### 나. 원상회복의 범위

#### 1) 관련 법리

가) 공동저당권이 설정된 수 개의 부동산 전부의 매매계약이 사해행위에 해당하고 사해행위의 목적 부동산 전부가 하나의 계약으로 동일인에게 일괄 양도된 경우에는 사해행위로 되는 매매계약이 공동저당 부동산의 일부를 목적으로 할 때처럼 그 부동산 가액에서 공제하여야 할 피담보채권액의 산정이 문제되지 아니하므로 특별한 사정이 없는 한 그 취소에 따른 배상액의 산정은 목적 부동산 전체의 가액에서 공동저당권의 피담보채권 총액을 공제하는 방식으로 함이 취소채권자의 의사에도 부합하는 상당한 방법이라 할 것이고(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다67806 판결 등 참조), 특별한 사정이 없는 한 목적물 전부를 사해행위로 취소하는 경우와 그 중 일부를 개별적으로 취소하는

경우 사이에 그 취소에 따른 배상액 산정기준이 달라져야 할 이유가 없으므로 사해행위인 매매계약의 목적물 중 일부 목적물만을 사해행위로 취소하는 경우 그 일부 목적물의 사실심 변론종결 당시 가액에서 공제되어야 할 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권총액을 사실심 변론종결 당시를 기준으로 한 공동저당 목적물의 가액에 비례하여 안분한 금액이라고 보아야 할 것이다(대법원 2014. 6. 26. 선고 2012다77891 판결 등 참조).

나) 근저당권설정등기 말소 등으로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위의 목적물이 가지는 담보가액과 채권자의 피보전채권액의 범위 내에서 그중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

## 2) 이 사건에 관한 판단

가) 원고가 이 사건 부동산에 한정하여 사해행위의 취소를 구하고 있음은 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 전체의 취지상 분명하므로, 먼저 이 사건 부동산의 공동담보가액에 관하여 살펴본다.

이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 및 기계기구에 이 사건 근저당권이 설정되어 있었고, 위 근저당권설정등기의 말소 당시인 2019. 4. 9. 기준 근저당권의 피담보채무액이 444,857,756원인 사실은 앞서 본 바와 같다. 또한 위에서 본 바와 같이 2019. 3. 26. 기준 이 사건 부동산의 가액은 648,232,600원이고, 이 사건 기계기구의 가액은 911,450,000원이며, 이에 의하면 이 사건 변론종결일 현재의 가액 역시 같은 금액일 것으로 추인된다.

따라서 이 사건 부동산의 공동담보가액은, 이 사건 부동산의 가액 648,232,600원에서 이 사건 근저당권의 피담보채권 중 이 사건 부동산의 가액 비율에 해당하는 부분 184,891,015원( $= 444,857,756원 \times 648,232,600원 / 1,559,682,600원$ , 원 미만 버림)을 공제한 나머지 463,341,585원이 된다.

나) 그런데 원고의 피보전채권은 원본만으로도 2,244,114,312원에 달하는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 가액배상은 앞서 본 이 사건 부동산의 공동담보가액과 원고의 피보전채권액 중 더 적은 금액인 463,341,585원을 한도로 한다고 할 것이다.

## 3. 결론

그렇다면, 이 사건 매매계약은 위 463,341,585원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그 원상회복으로 463,341,585원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 할 것이므로, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 남 현, 판사 박은혜 휴직으로 서명날인 불능, 재판장, 판 사, 판사 김민재

## 목    록

## 1. 김제시 G 공장용지 7327.2㎡

## 2. 제1항 지상

철골조 샌드위치 판넬지붕 단층 공장

1층 공장 554㎡

2층 창고 49㎡

부속건물

경량철골조 샌드위치 판넬지붕 단층 사무실 105㎡

경량철골조 판넬지붕 단층 기계실 35㎡

블록구조 판넬지붕 옥내저장소 40㎡

[도로명주소] 김제시 H

## 3. 제1항 지상 I호

철골조 샌드위치 판넬지붕 단층 공장 595㎡

[도로명주소] 김제시 H. 끝.

