

대구지방법원 2023. 7. 14 선고 2023가단101339 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구 담당변호사 이원창

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2023. 6. 16.

판 결 선 고 2023. 7. 14.

## 주 문

1. 피고 A는 원고에게 18,966,698원 및 그 중 18,966,592원에 대하여 2022. 12. 22.부터 2023. 2. 15.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,  
가. 피고들 사이에 2022. 6. 9. 체결된 매매계약을 취소하고,  
나. 피고 B은 피고 A에게 대구지방법원 포항지원 등기와 2022. 6. 9. 접수 제36614호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고의 피고 A에 대한 채권

- (1) 원고는 2020. 10. 22. 피고 A와 사이에 ‘채권자 C은행’, ‘신용보증종류 대출보증’, ‘보증금액 19,000,000원’, ‘보증기간 2020. 10. 22. ~ 2025. 10. 22.’로 정한 신용보증약정을 체결하였다.
- (2) 피고 A는 2020. 10. 22. 위 신용보증약정에 기한 신용보증서를 제출하고 C은행으로부터 20,000,000원을 대출받았으나, 2022. 7. 30. 이자를 연체하는 신용보증사고를 일으켰다.
- (3) 원고는 2022. 12. 22. C은행에 19,451,482원(= 원금 19,000,000원 + 이자 451,482원)을 대위변제하였고, 그 중 484,890원을 회수하였다. 위 회수금액 484,890원에 대한 확정손해금은 106원이고, 약정 지연손해금율은 연 8%이다.

나. 피고들 사이의 매매계약 및 소유권이전등기

피고 A는 2022. 6. 9. 피고 B에게 자신 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 매매대금 75,000,000원으로 한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 B 앞으로 대구지방법원 포항지원 등기와 접수 제36614호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 한편, 피고 A는 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증의 1, 2, 갑2, 3, 4호증, 이 법원의 법원행정처 사법등기국에 대한 사실조회결과, 이 법원의 한국신용정보원에 대한 금융거래정보제출명령 회신 결과, 변론 전체의 취지

### 2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 18,966,698원[= 18,966,592원(= 19,451,482원 - 484,890원) + 106원] 및 그 중 대위변제한 잔액 18,966,592원에 대하여 대위변제일인 2022. 12. 22.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 2. 15.까지는 약정 지연손해금율인 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

#### 가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

위 인정사실에 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 원고의 피고 A 사이에 신용보증계약이 체결되어 있어 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결 시점(2022. 6. 9.)은 신용보증사고가 발생한 시점(2022. 7. 30.)부터 불과 한 달여 전으로 이미 피고 A의 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성도 있었으며, 실제로 보증사고가 발생함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

#### 나. 사해행위 취소 및 원상회복청구

(1) 위 인정사실에 의하면, 피고 A가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산에 관하여 피고 B에게 이 사건 부동산을 매도한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고와 같은 일반 채권자에 대한 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당한다. 또한 민법 제406조 제1항의 규정상 그 사해행위의 수익자인 피고 B은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알고 있었던 것으로 추정된다.

(2) 이에 대해 피고 B은 피고 A의 경제적 사정이 좋지 않아 도와주기 위해 이 사건 부동산을 매수하게 된 것이므로 선의라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

(3) 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 B은 피고 A에게 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

#### **4. 결론**

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

판사 이수정

별지

### 부동산의 표시

경상북도 포항시 북구   동

1층 162.12㎡

2층 162.12㎡

3층 162.12㎡

4층 162.12㎡

5층 162.12㎡

지하 158.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

경상북도 포항시 북구  대7350㎡

전유부분의 건물의 표시

철근콘크리트조 74.82㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 7350000분의 47308 -이상-

