

대구지방법원 서부지원 2022. 11. 15 선고 2022가단53652 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금  
소송대리인 법무법인 대구  
담당변호사 이원창

피 고 A 주식회사  
소송대리인 B  
변 론 종 결 2022. 9. 27.  
판 결 선 고 2022. 11. 15.

## 주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,  
가. 피고와 C 사이에 2021. 5. 27. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.  
나. 피고는 C에게 대구지방법원 서부지원 2021. 5. 27. 접수 제55888호로 마친  
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2017. 4. 12. 주식회사 D(이하 ‘이 사건 회사’라고 한다)과 사이에, 신용보증원금을 285,000,000원, 보증기간을 2017. 4. 1.부터 2022. 4. 11.까지로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라고 한다)을 체결하였고, 이 사건 회사의 대표인 C은 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따른 이 사건 회사의 채무 지급을 연대보증하였다.

나. 이 사건 회사는 신용보증서를 발급받아 중소기업은행으로부터 300,000,000원을 대출받았는데, 이자 지급을 연체하였고, 그에 따라 2021. 10. 18.경 신용보증사고가 발생하게 되었으며, 이에 원고는 2022. 3. 7. 중소기업은행에게 이 사건 신용보증약정에 기하여 합계 286,975,167원을 대위변제하였다.

다. 한편 피고는 2021. 5. 27. C과 사이에, C 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 근저당권자를 피고로, 채권최고액을 50,000,000원으로, 채무자를 이 사건 회사로 하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 대구지방법원 서부지원 2021. 5. 27. 접수 제55888호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

가. 피보전채권의 존재

먼저 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전인 2017. 4. 12. 원고의 C에 대한 연대보증채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되었고, 이후 실제로 신용보증사고가 발생하여 원고가 이 사건 회사의 채무를 대위변제한 사실은 앞서 본 바와 같다.

위와 같은 사실들에 더하여 이 사건 근저당권설정계약 체결 이후 불과 4개월 정도 후에 C이 대표로

있는 이 사건 회사에 신용보증사고가 발생하였다는 점을 고려하여 보면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 신용보증약정에 기하여 원고의 C에 대한 연대보증채권이 가까운 장래에 성립하리라는 고도의 개연성이 있었고, 그 개연성이 현실화되어 위 연대보증채권이 성립하였다고 봄이 타당하므로, 원고의 위 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

## 나. 사해행위 인정 여부

### 1) 채무초과 여부

살피건대, 갑 제3, 4호증의 각 기재와 이 법원의 E에 대한 신용정보제출명령 결과, 법원행정처에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, C이 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 적극재산으로 시가 300,000,000원 상당의 이 사건 부동산을 소유하고 있었던 사실, C의 소극재산으로는 원고에 대한 연대보증채무 286,975,167원을 비롯하여 합계 490,763,167원 정도가 있었던 사실이 인정되므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결 시를 기준으로 소극재산이 적극재산을 초과하고 있기에 C은 그 당시 채무초과 상태에 있었다고 판단된다.

### 2) 사해행위 및 사해의사 여부

#### 가) 관련 법리

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 그러나 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 채무초과상태에 있으면서도 부득이 채무자 소유의 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않고, 이러한 법리는 연대보증채무자가 주채무자의 경제적 회생을 위하여 자신 소유의 부동산을 주채무자의 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받아 사업을 계속하게 한 경우에도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다88832 판결 참조).

다만, 채무자가 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도였다 하더라도 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 자신의 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위에 해당한다고 보아야 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 참조).

#### 나) 구체적인 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면, C은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었으며, 이 사건 근저당권설정계약은 피고 주장과 달리 이 사건 회사의 기존 대출채무 상황을 유예받기 위하여 체결된 것일 뿐 피고로부터 자금을 새로 융통받아 사업을 추진하기 위하여 불가피하게 체결되었다고 보기 어렵다. 따라서 C이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

나아가 C으로서는 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공함으로써 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족이 심화될 것을 인식하거나 최소한 채무초과 상태에서 특정 채권자에게만 담보를 제공한다는 사실을 인식하였을 것이므로, C의 사해의사가 인정되고 피고의 악의도 추정된다.

#### 다) 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고가 이 사건에서 들고 있는 사정들이나 제출한 증거만으로는 피고에 대한 악의의 추정을 뒤집고 피고가 선의였음을 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다.

#### 다. 소결론

따라서 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하며, 그에 따라 원상회복으로 이 사건 근저당권설정등기 역시 말소되어야 한다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박영순

[별지]

## 목 록

### 1동의 건물의 표시

대구 달성군 F에 있는 G아파트 H동

철근콘크리트조 슬래브지붕 17층 아파트 H동

### 대지권의 목적인 토지의 표시

대구 달성군 F 대 29230㎡

### 전유부분의 건물의 표시

제15층 1호 철근콘크리트조 134.33㎡

### 대지권의 표시

소유권대지권 29230분의 59.1634

끝.

