

부 산 고 등 법 원

제 2 민 사 부

판 결

사 건	2020나52668 사해행위취소
원고, 피항소인	신용보증기금
	소송대리인 변호사 문덕현
피고, 항소인	C
	소송대리인 법무법인 다울
	담당변호사 조종만
제 1 심 판 결	부산지방법원 서부지원 2020. 3. 26. 선고 2018가합103797 판결
변 론 종 결	2020. 11. 12.
판 결 선 고	2021. 1. 21.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

가. 1) 피고와 B 사이에 별지 제1 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여
2018. 1. 19. 체결된 매매계약을 취소한다.

2) 피고는 B에게 별지 제1 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 대구
지방법원 문경등기소 2018. 3. 8. 접수 제3422호로 마친 소유권이전등기의 말
소등기절차를 이행하라.

나. 1) 피고와 B 사이에 별지 제2 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 6. 21. 체결된
매매계약을 14,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

2) 피고는 원고에게 14,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다
값는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고에 대한 청구를 모두 기각
한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자의 지위 등

1) 원고는 담보능력이 미약하나 신용상태가 양호한 기업의 채무를 보증하여 기업의
자금유통을 원활히 함으로써 균형있는 국민경제의 발전에 기여하고자 신용보증기금법
에 의하여 설립된 비영리특수법인이다.

2) 제1심 공동피고 주식회사 A(이하 'A'이라 한다)은 스텐레스 가공제조 및 도소매
업, 철재 및 비철 도소매업 등을 영위하는 회사인데, 제1심 공동피고 B(이하 'B'이라

한다)은 A의 설립 당시부터 현재까지 대표이사 내지 대표자인 사내이사이고, 피고는 B의 누나이다.

나. 원고의 B에 대한 구상금채권

1) A은 원고와 사이에 아래 표 기재와 같이 각 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결한 다음, 원고로부터 발급받은 이 사건 각 신용보증약정에 의한 신용보증서를 담보로 하여 중소기업은행으로부터 금원을 대출받았다.

순번	계약체결일 (계약변경일)	보증금액(원) (변경된 금액)	보증기한 (변경된 기한)	대출과목
1	2015. 4. 14. (2016. 4. 1.) (2017. 4. 12.) (2018. 4. 12.)	28,800,000 (26,400,000) (24,800,000)	2016. 4. 13. (2017. 4. 13.) (2018. 4. 13.) (2019. 4. 12.)	중소기업자금대출
2	2016. 11. 23. (2017. 11. 20.)	229,500,000	2017. 11. 22. (2018. 11. 21.)	기업구매자금대출

2) B은 이 사건 각 신용보증약정의 체결 당시 A이 원고에 대하여 부담하는 구상금채무를 연대보증하였고, 이 사건 각 신용보증약정의 주요 내용은 '원고가 보증채무를 이행한 경우 A과 연대보증인은 원고에게 원고가 대위변제한 금액 및 이에 대한 대위변제일 이후부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 비율로 계산한 지연손해금(지연손해금률은 2016. 2. 1.부터 현재까지 연 10%이다)과 원고가 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전을 위하여 지출한 법적절차비용 등을 지급한다'는 것이었다.

3) A이 2018. 7. 3. 폐업신고를 함으로써 기한의 이익을 상실하는 등의 신용보증사가 발생하자, 중소기업은행은 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였고, 이에 원고는 2018. 9. 28. 중소기업은행에게 이 사건 각 신용보증약정과 관련된 대출원리금 256,518,896원(=원금 253,770,097원(=중소기업자금대출 24,800,000원 + 기업구매자금대출 228,970,097원) + 이자 2,748,799원(=중소기업자금대출 355,313원 + 기업구매자금

대출 2,393,486원))을 대위변제하였으며, 그 무렵 원고가 A으로부터 407,796원을 회수하여 중소기업자금대출 관련 신용보증약정에 의한 대위변제금에 충당함에 따라 이 사건 각 신용보증약정에 의한 대위변제금 잔액은 256,111,100원이 되었고, 이 사건 각 신용보증약정과 관련하여 111원의 확정지연손해금채권과 452,973원의 법적절차비용이 발생하였다.

다. B의 처분행위 등

1) 별지 제1 목록 기재 각 부동산의 매도

B은 2018. 1. 19. 피고 및 피고의 남편인 D과 사이에 B 소유의 별지 제1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 160,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 제1 매매계약'이라 한다)을 체결한 다음, 2018. 3. 8. 피고와 D에게 대구지방법원 문경등기소 2018. 3. 8. 접수 제3422호로 이 사건 제1 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 이 사건 제1 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 별지 제2 목록 기재 부동산의 매도

가) 피고는 2018. 2. 21. B에게 50,000,000원을 변제기를 정하지 아니한 채 대여하였고, 그 당시 B이 피고에게 위 차용금채무에 대한 담보로서 B 소유의 별지 제2 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 제2 부동산'이라 하고, 이 사건 제1 부동산과 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 제공하기로 약정하였으나, 그 이후로 피고와 B 사이에 이 사건 제2 부동산에 관한 저당권설정행위 등이 이루어지지 아니하였다.

나) B은 2018. 6. 21. 피고와 사이에 이 사건 제2 부동산에 관하여 매매대금 330,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 제2 매매계약'이라 하고, 이 사건 제

1 매매계약과 통틀어 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)을 체결한 다음, 2018. 7. 2. 피고에게 부산지방법원 부산진등기소 2018. 7. 2. 접수 제33064호로 이 사건 제2 부동산에 관하여 이 사건 제2 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 한편 피고와 B은 이 사건 제2 매매계약에 의한 계약금 50,000,000원의 지급을 B의 피고에 대한 2018. 2. 21.자 차용금채무의 변제에 갈음하기로 약정하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8호증(가지번호 포함, 이하 같음), 을다 제 1, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 피보전채권의 존재 여부

1) 관련 법리

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 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 할 것이다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 각 매매계약의 체결 당시에는 아직 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생하지 아니하였으나, 위 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정 및 그에 따른 연대보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 각 매매계약이 체결된 때로부터 불과 약 5개월 내지 10일이 지난

2018. 7. 3.경 A이 폐업신고를 함으로써 기한의 이익을 상실하는 등의 신용보증사고가 발생하였던 점에 비추어 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 2018. 9. 28. 이 사건 각 신용보증약정에 기하여 대출금을 대위변제하여 구상금채권을 취득함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

나. 채무자인 B의 무자력 여부

1) 적극재산

아래 표의 '인정근거'란 기재 각 증거와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 매매계약의 체결 당시(2018. 1. 19. 및 2018. 6. 21.) B의 적극재산 내역¹⁾은 아래 표 기재와 같다(이 사건 각 매매계약의 체결 당시 적극재산에 관한 각 시가는 동일할 것으로 추인된다).

순번	재산의 표시	재산의 가액(원)		인정근거
		2018. 1. 19.	2018. 6. 21.	
1	문경시 E 답 849㎡	160,000,000	-	갑 제8호증 (이 사건 제1 매매계약의 거래가액), 이 사건 제1 부동산
2	문경시 F 전 2,162㎡			
3	문경시 G 전 84㎡			
4	문경시 H 답 250㎡			
5	문경시 I 전 1,879㎡			
6	문경시 J 전 70㎡			
7	부산 부산진구 K, AG에 있는 L아파트 M동 N호	326,000,000	326,000,000	갑 제13호증, 이 사건 제2 부동산
8	문경시 P 대 315평(1,041㎡) 중 1/2 지분	7,391,100	7,391,100	갑 제6호증의 1, 2 (2018. 1. 1. 기준 개별공 시지가 14,200원 × 1,041 ㎡ × 1/2)
9	문경시 Q 전 91㎡	1,992,900	1,992,900	갑 제7호증의 1, 2 (2018. 1. 1. 기준 개별공 시지가 21,900원 × 91㎡)
소계		495,384,000	335,384,000	

2) 소극재산

가) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생된 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다고 할 것이다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

나) 살피건대, 아래 표의 '인정근거'란 기재 각 증거와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 매매계약의 체결 당시(2018. 1. 19. 및 2018. 6. 21.) B의 소극재산 내역은 아래 표 기재와 같다.

순번	채권자	채무의 내용		채무액(원) ²⁾	인정근거
1	S은행	A의 2011. 11. 29.자 대출 관련 S은행에 대한 한정근보증채무		200,000,000	S은행에 대한 금융거래정보제출명령 결과
2		A의 2014. 4. 29.자 대출 관련 연대보증채무	부산신용보증재단에 대한 구상보증채무	11,663,220	
			S은행에 대한 특정근보증채무	6,601,176 ³⁾	
3		B의 T 기타일대일시(가계) 채무		40,000,000	
4	중소 기업 은행	A의 U 할인어음 연대보증채무		719,749,000	중소기업은행에 대한 2019. 4. 23.자 금융거래정보제출명령 결과
5		A의 V 외상매출채권당보대출 연대보증채무		28,016,000	
6		A의 W 기업구매자금대출 연대보증채무	원고에 대한 구상보증채무 (이 사건 피보전채권)	231,363,583 ⁴⁾	
			중소기업은행에 대한 특정근보증채무	38,012,417	
7		A의 X 기업구매자금대출 연대보증채무		595,153,000	
8		A의 Y		258,762,000	

1) 하지만 부산 부산진구 R 임야 1,113㎡는 B이 2018. 2. 12. 소유권을 취득하였다가 2018. 2. 19. 소유권을 상실한 토지로서 적극재산에 포함되지 아니한다.

		중소기업자금대출 물상보증책임 (적극재산 순번 7 부동산을 담보로 제공)		
9		A의 Z 중소기업자금대출 연대보증채무		39,000,000
10	A의 AA 중소기업자금대출 연대보증채무	원고에 대한 구상보증채무 (이 사건 피보전채권)	25,155,313 ⁵⁾	
		중소기업은행에 대한 특정근보증채무	5,844,687	
11	A의 AB 중소기업자금대출 연대보증채무	부산신용보증재단에 대한 구상보증채무	171,000,000	
		중소기업은행에 대한 특정근보증채무	9,000,000	
12	A의 AC 중소기업자금대출 연대보증채무	부산신용보증재단에 대한 구상보증채무	153,000,000	
		중소기업은행에 대한 특정근보증채무	27,000,000	
소계				2,559,320,396

3) 소결

결국 B의 적극재산은 이 사건 제1 매매계약 체결일 무렵 495,384,000원, 이 사건 제2 매매계약 체결일 무렵 335,384,000원이었던 반면, 이 사건 각 매매계약 체결일 무렵 B의 소극재산은 2,559,320,396원이었으므로, B은 이 사건 각 매매계약 체결 당시 채무초과상태에 있었다고 할 것이다.

다. 사해행위의 성립과 사해의사 유무

1) 관련 법리

가) 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로,

-
- 2) '채무액(원)'란 기재 금액은 이 사건 제2 매매계약 체결일인 2018. 6. 21. 기준 금액이나, 이 사건 제1 매매계약 체결일인 2018. 1. 19.에도 이와 동일할 것으로 추인된다.
- 3) 2018. 6. 21. 기준 대출잔액 18,336,600원에서 부산신용보증재단에 대한 구상보증채무 11,663,220원을 공제하면 6,673,380원이 되나, 2018. 6. 21. 기준 보증한도인 6,601,176원만을 인정한다.
- 4) =원고의 중소기업은행에 대한 대위변제일인 2018. 9. 28. 당시 원금 228,970,097원 + 이자 2,393,486원
- 5) =원고의 중소기업은행에 대한 대위변제일인 2018. 9. 28. 당시 원금 24,800,000원 + 이자 355,313원

채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이러한 경우 이를 매수하거나 이전받은 수익자의 악의도 추정된다고 할 것이다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나) 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 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

2) 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면, 채무자인 B은 채무초과상태에서 채권자 중 1인에 불과한 피고에게 자신의 적극재산 중 상당한 비중을 차지하는 이 사건 제1 부동산의 1/2 지분과 이 사건 제2 부동산⁶⁾을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었던 것으로 보이고, 특히 이 사건 제2 부동산 중 이 사건 제2 매매계약에 의한 계약금 50,000,000원 상당 부분이 B의 피고에 대한 2018. 2. 21.자 차용금채무의 변제에 갈음하여 대물변제로 제공되었으므로, 이 사건 각 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 사해행위에 해당하고, 그 당시 B은 이로 인하여 일반채권자들에 대한 공동담보가 감소된다는 사실을 충분히 알고 있었던 것으로 보므로, B의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다고 할 것이다.

6) 이 사건 제2 매매계약의 체결 당시인 2018. 6. 21. B의 적극재산은 이 사건 제2 부동산과 제2의 나. 1)항의 표 기재 순번 8, 9 부동산뿐이다. 그런데 순번 8, 9 부동산의 경우 그 가액의 합계가 10,000,000원 정도에 불과하여, 이 사건 제2 매매계약의 체결 당시 재산적 가치가 있는 부동산은 이 사건 제2 부동산이 사실상 유일하였던 것으로 보인다.

라. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고의 주장

가) 피고의 남편인 D은 피고의 언니 AE의 남편인 AD을 통해 B에게 2018. 1. 25. 30,000,000원, 2018. 2. 5. 50,000,000원을 각 대여하였는데, 피고와 D은 2018. 1. 19. B으로부터 이 사건 제1 부동산을 매매대금 160,000,000원에 매수하면서, 위 매매대금 중 80,000,000원은 B의 D에 대한 위 각 차용금채무 합계 80,000,000원의 변제에 갈음하는 한편 나머지 잔금 80,000,000원은 D이 이 사건 제1 매매계약 체결일인 2018. 1. 19. B에게 실제로 지급하였다. 그 후 피고는 2018. 6. 21. B으로부터 이 사건 제2 부동산을 매매대금 330,000,000원에 매수하면서, 위 매매대금 중 계약금 50,000,000원은 B의 피고에 대한 2018. 2. 21.자 차용금채무 50,000,000원의 변제에 갈음하는 한편 나머지 잔금 280,000,000원은 AE로부터 빌린 차용금 89,000,000원 및 AI은행 대출금 192,000,000원으로 지급하였다.

나) 또한 이 사건 각 부동산의 매매대금은 시세에 따른 적정한 가격이었고, 비록 피고가 B의 누나이기는 하지만 B의 경제적 상황에 관하여 들은 적이 없어 이를 전혀 알 수 없었다.

다) 따라서 피고는 이 사건 각 매매계약의 체결 당시 이 사건 각 매매계약의 체결로 인하여 B의 다른 일반채권자들을 해치게 된다는 사정을 알지 못한 선의의 수익자라고 할 것이다.

2) 판단

가) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하

기 위해서는 사해행위임을 몰랐다는 사실을 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 처분행위의 거래조건을 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조). 한편 사해행위취소소송에 있어서 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니된다고 할 것이다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

나) 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실에다가 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고에 대한 악의의 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(1) 이 사건 각 매매계약은 A이 2018. 7. 3. 폐업신고를 함으로써 기한의 이익을 상실하는 등의 신용보증사고가 발생하기 전 약 5개월 정도의 기간 내에 모두 이루어졌을 뿐만 아니라, 피고와 D은 그와 같이 짧은 기간 동안 이 사건 각 매매계약을 통해 B의 대부분의 적극재산을 매수하였던 것으로 보인다.

(2) 피고와 B이 남매관계였던 점, 피고는 이 사건 제1 매매계약의 체결 직후인 2018. 2. 21. B에게 50,000,000원을 대여하기도 하였던 점 등을 고려할 때, 피고가 이 사건 각 매매계약의 체결 무렵 B의 재산상태에 대하여 전혀 알지 못하였다고 보기는 어렵다.

(3) 피고는 이 사건 제1 매매계약에 의한 매매대금 지급경위에 관하여 남편인 D이 B에 대한 80,000,000원의 대여금채권 등으로 피고를 대신하여 매매대금을 모두 지급하였다는 취지로 주장하나, 피고가 위 대여금채권과 관련하여 작성되었다고 주장하는 2018. 1. 11.자 차용증서(을다 제5호증의 2)에 기재되어 있는 채권자는 D이 아닌 AD인 점, D이 위 차용증서를 작성한 이후인 2018. 1. 25. 및 2018. 2. 5. AD에게 합계 80,000,000원을 지급한 것만으로 곧바로 피고의 주장처럼 D이 AD를 통해 B에게 위 금원을 대여하였다고 보기는 어려운 점, B이 이 사건 제1 매매계약의 체결 이후 피고 또는 D으로부터 그 매매대금을 지급받지 아니한 상태에서 D으로부터 새로이 금원을 차용하였다는 것은 상당히 이례적이라고 할 것인 점, 설령 B이 D으로부터 금원을 먼저 차용한 다음 이 사건 제1 매매계약서를 소급하여 작성하였다고 보더라도, B이 자신의 매매대금채권과 차용금채무를 상계한다는 취지의 약정을 하였다고 볼 만한 자료도 없는 점, D이 이 사건 제1 매매계약의 체결일인 2018. 1. 19. B에게 실제로 나머지 잔금 80,000,000원을 지급하였다고 볼 만한 자료도 찾아볼 수 없는 점 등에 비추어 볼 때, 피고 또는 D이 이 사건 제1 부동산에 관한 매매대금을 제대로 지급하였는지 여부에 관하여도 상당한 의문이 든다.

(4) 이 사건 제2 매매계약에 의한 매매대금 지급경위와 관련하여서도, 피고는 매매대금 중 계약금 50,000,000원에 대하여는 B에 대한 2018. 2. 21.자 대여금채권의

변제에 갈음하는 방법으로 지급하였으나, 피고가 언니인 AE로부터 빌린 차용금 89,000,000원을 B에게 실제로 지급하였다는 점에 관한 객관적인 자료가 없고, 나머지 잔금 191,000,000원도 이 사건 제2 부동산을 담보로 한 대출금으로 지급하였던 것으로 보이는 점을 감안할 때, 이 사건 제2 부동산에 관한 매매대금 330,000,000원 중 피고가 자신의 자금을 출연하여 지급한 부분은 계약금 50,000,000원 상당에 불과한 것으로 보인다.

(5) 경남 김해시에 거주하고 있는 피고가 경북 문경시에 있는 토지인 이 사건 제1 부동산과 부산에 있는 아파트인 이 사건 제2 부동산을 매수하여야 할 만한 별다른 동기나 이유도 보이지 아니한다.

마. 사해행위취소 및 원상회복

1) 이 사건 제1 매매계약에 관하여

살피건대, 이 사건 제1 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로서 B에게 이 사건 제1 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 문경등기소 2018. 3. 8. 접수 제3422호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 이 사건 제2 매매계약에 관하여

가) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된

경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다고 할 것이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

나) 살피건대, 앞서 든 각 증거 및 제1심 법원의 중소기업은행에 대한 2019. 7. 1.자 금융거래정보제출명령 결과에 의하면, 이 사건 제2 매매계약의 체결 당시 이 사건 제2 부동산에는 '채무자 A, 근저당권자 중소기업은행, 채권최고액 220,000,000원'인 근저당권설정등기와 '채무자 A, 근저당권자 중소기업은행, 채권최고액 116,000,000원'인 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었는데, 이 사건 제2 매매계약의 체결 이후인 2018. 7. 2. 위 각 근저당권이 말소되었던 사실, 2018. 7. 2. 기준 중소기업은행의 위 각 근저당권에 관한 실제 피담보채권액은 276,390,610원(=대출원금 275,373,368원 + 대출이자 1,017,242원)이었던 사실, 피고는 2018. 7. 2. 대출금을 상환하기 위해 중소기업은행에게 280,000,000원을 직접 이체하고 위 각 근저당권설정등기를 말소하였던 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 제2 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다고 할 것이다.

다) 갑 제12호증의 기재에 의하면, 2019. 10. 4. 기준 이 사건 제2 부동산의 가액은 294,000,000원이었던 사실을 인정할 수 있고, 당심 변론종결일 무렵의 시가도 이와 같을 것으로 추인되므로, 원고는 이 사건 제2 부동산의 가액 294,000,000원에서 위 각 근저당권에 관한 실제 피담보채권액 276,390,610원을 공제한 17,609,390원의 범위 내

에서 사해행위의 취소와 가액배상을 구할 수 있다.

라) 따라서 이 사건 제2 매매계약은 원고가 구하는 바에 따라 14,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로서 원고에게 14,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김재형

 판사 홍승구

 판사 최현종

제1 목록

1. 문경시 E 답 849m²
2. 문경시 F 전 2,162m²
3. 문경시 G 전 84m²
4. 문경시 H 답 250m²
5. 문경시 I 전 1,879m²
6. 문경시 J 전 70m². 끝.

제2 목록

1동의 건물의 표시

부산 부산진구 K, AG에 있는

L아파트 M동

[도로명주소] 부산 부산진구 AH

철근콘크리트조 슬래브지붕 22층 공동주택(아파트)

1층 766.644㎡, 2층 758.244㎡, 3층 758.244㎡, 4층 758.244㎡, 5층 758.244㎡, 6층 749.172㎡, 7층 749.172㎡, 8층 749.172㎡, 9층 749.172㎡, 10층 749.172㎡, 11층 749.172㎡, 12층 749.172㎡, 13층 749.172㎡, 14층 749.172㎡, 15층 749.172㎡, 16층 749.172㎡, 17층 749.172㎡, 18층 749.172㎡, 19층 749.172㎡, 20층 599.040㎡, 21층 599.040㎡, 22층 299.520㎡, 지하1층 대피소 756.012㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 부산 부산진구 K 대 12,813㎡
2. 부산 부산진구 AG 대 2,641㎡

전유부분의 건물의 표시

제15층 N호 철근콘크리트조 134.64㎡

대지권의 표시

1. 소유권대지권 12,813분의 59.593
2. 소유권대지권 2,641분의 5.476. 끝.