

대구지방법원 포항지원 2023. 2. 16 선고 2021가합10109 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구 담당변호사 이원창

소송복대리인 변호사 박기준

피고별지1 기재와 같다.

피고 1 내지 4, 13, 14, 15의 소송대리인 변호사 정용찬

피고 5 내지 8의 소송대리인 겸 피고 11의 소송복대리인 변호사 공봉학

피고 9, 10, 12의 소송대리인 변호사 이용우

피고 11의 소송대리인 변호사 신용길

변론 종결2022. 11. 3.

판결 선고2023. 2. 16.

주 문

1. 가. A과 피고 B 사이에 별지2 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 31. 체결된 매매계약을 114,628,236원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 114,628,236원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. A과 피고 C 사이에 별지2 목록 제7항 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 31. 체결된 매매계약을 110,201,546원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 C는 원고에게 110,201,546원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 가. A과 피고 D 사이에 별지2 목록 제12항 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 28. 체결된 매매계약을 114,570,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 D는 원고에게 114,570,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 가. A과 피고 E 사이에 별지2 목록 제13항 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 2. 체결된 매매계약을 84,746,542원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 E은 원고에게 84,746,542원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

5. 가. A과 피고 F 사이에 별지2 목록 제14항 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 2. 체결된 매매계약을 84,746,542원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 F는 원고에게 84,746,542원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

6. 가. A과 피고 G 사이에 별지2 목록 제16항 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 1. 체결된 매매계약을 42,000,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 G는 원고에게 42,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

7. 가. A과 피고 H 사이에 별지2 목록 제17항 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 1. 체결된 매매계약을 42,000,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 H는 원고에게 42,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

8. 원고의 피고 B, C, D, E, F에 대한 각 나머지 청구 및 피고 I, J, K, L, M, 주식회사 N, O, P에 대한 각 청구를 기각한다.

9. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, D, E, F 사이에 생긴 부분의 1/2은 원고가, 나머지는 위 피고들이 각 부담하고, 원고와 피고 I, J, K, L, M, 주식회사 N, O, P 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 G, H 사이에 생긴 부분은 피고 G, H가 각 부담한다.

청 구 취 지

1. 별지2 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 L 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 3. 5. 체결된 매매계약을 287,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 L는 원고에게 287,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지2 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 B 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 3. 31. 체결된 매매계약을 289,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 B은 원고에게 289,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 별지2 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 O, P 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 3. 18. 체결된 매매계약을 248,500,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 O, P은 원고에게 각 124,250,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 별지2 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 I 사이에 위 부동산에 관하여 2019. 12. 2. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 I는 A에게 대구지방법원 울진등기소 2020. 2. 27. 접수 제1993호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
5. 별지2 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 M 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 5. 18. 체결된 매매계약을 252,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 M은 원고에게 252,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
6. 별지2 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 J 사이에 위 부동산에 관하여 2019. 12. 3. 체결된 매매계약을 289,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 J는 원고에게 289,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
7. 별지2 목록 제7항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 C 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 3. 31. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 C는 A에게 대구지방법원 울진등기소 2020. 4. 13. 접수 제3548호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
8. 별지2 목록 제8항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 J 사이에 위 부동산에 관하여 2019. 12. 3. 체결된 매매계약을 289,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 J는 원고에게 289,000,000원 및

이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

9. 별지2 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 B 사이에 위 부동산에 관하여 2019. 12. 2. 체결된 매매계약을 289,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 B은 원고에게 289,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

10. 별지2 목록 제10항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 I 사이에 위 부동산에 관하여 2019. 12. 2. 체결된 매매계약을 289,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 I는 원고에게 289,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

11. 별지2 목록 제11항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 K 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 2. 25. 체결된 매매계약을 30,392,755원의 한도 내에서 취소한다. 피고 K은 원고에게 30,392,755원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

12. 별지2 목록 제12항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 D 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 4.

28. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 D는 A에게 대구지방법원 포항지원 2020. 4. 28. 접수 제29466호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

13. 별지2 목록 제13항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 E 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 6. 2. 체결된 매매계약을 180,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 E은 원고에게 180,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

14. 별지2 목록 제14항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 F 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 6. 2. 체결된 매매계약을 180,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 F는 원고에게 180,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

15. 별지2 목록 제15항 기재 부동산에 관하여 : A과 피고 주식회사 N 사이에 위 부동산에 관하여 2020. 5. 18. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 주식회사 N은 A에게 대구지방법원 포항지원 2020. 6. 5. 접수 제41525호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

16. 별지2 목록 제16항 기재 부동산에 관하여 : 주문 제6항과 같다.

17. 별지2 목록 제17항 기재 부동산에 관하여 : 주문 제7항과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 5호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

가. 원고의 A에 대한 채권

1) 원고는 2014. 9. 2. A과 신용보증원금을 3억 원으로 정하여 신용보증계약을 체결하였고, A은 이러한 내용의 신용보증서를 제공하고 Q은행으로부터 270,000,000원을 대출받았다. 그런데 A은 2020. 6. 3.부터의 이자를 연체하였고, 원고는 위 신용보증계약에 따라 2020. 11. 24. Q은행에게 대출원리금 274,074,196원을 대위변제하였다.

2) 원고는 2015. 9. 15. 주식회사 R(이하 'R'이라 한다)과 신용보증원금을 1,920,000,000원으로 정하여 신용보증계약을 체결하였고, R의 대표이사인 A은 위 계약에 기한 R의 원고에 대한 채무에 관하여 연대보증 하였다, R은 이러한 내용의 신용보증서를 제공하고 Q은행으로부터 1,876,000,000원을 대출받았다. 그런데 R은 2020. 3. 15.부터의 이자를 연체하였고, 원고는 위 신용보증계약에 따라 2020. 11. 24. Q은행에게 대출원리금 1,930,067,755원을 대위변제하였다.

나. A의 재산처분

A은 아래 표 기재와 같이 자신의 소유인 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고들과 매매계약을 체결하고, 피고들에게 그에 따른 이전등기를 마쳐주었다.

1	피고 I	S T호 (별지2의 제4항 기재 부동산)	2019. 12. 2. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 2. 27. 접수 제1993호 소유권이전등기
2	S U호 (별지2의 제9항 기재 부동산)	2019. 12. 2. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 2. 26. 접수 제1959호 소유권이전등기	
3	S V호 (별지2의 제10항 기재 부동산)	2019. 12. 2. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 2. 27. 접수 제1996호 소유권이전등기	
4	피고 J	S W호 (별지2의 제6항 기재 부동산)	2019. 12. 3. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 2. 27. 접수 제1990호 소유권이전등기
5	S X호 (별지2의 제8항 기재 부동산)	2019. 12. 3. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 2. 28. 접수 제2063호 소유권이전등기	

1	피고 I	S T호 (별지2의 제4항 기재 부동산)	2019. 12. 2. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 2. 27. 접수 제1993호 소유권이전등기
6	피고 K	Y Z호 (별지2의 제11항 기재 부동산)	2020. 2. 25. 매매 대구지방법원 포항지원 2020. 3. 2. 접수 제15908호 소유권이전등기
7	피고 L	S Z호 (별지2의 제1항 기재 부동산)	2020. 3. 5. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 3. 5. 접수 제2230호 소유권이전등기
8	피고 O, P	S AA호 (별지2의 제3항 기재 부동산)	2020. 3. 18. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 3. 18. 접수 제2606호 소유권이전등기
9	피고 B	S AB호 (별지2의 제2항 기재 부동산)	2020. 3. 31. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 4. 10. 접수 제3428호 소유권이전등기
10	피고 C	S AC호 (별지2의 제7항 기재 부동산)	2020. 3. 31.자 매매 대구지방법원 울진등기소 2020. 4. 13. 접수 제3548호 소유권이전등기
11	피고 D	AD AE호 (별지2의 제12항 기재 부동산)	2020. 4. 28. 매매 대구지방법원 포항지원 2020. 4. 28. 접수 제29466호 소유권이전등기
12	피고 M	S AF호 (별지2의 제5항 기재 부동산)	2020. 5. 18. 매매 대구지방법원 울산등기소 2020. 5. 18. 접수 제4812호 소유권이전등기
13	피고 주식회사 N	AG AH호 (별지2의 제15항 기재 부동산)	2020. 5. 18. 매매 대구지방법원 포항지원 2020. 6. 5. 접수 제41525호 소유권이전등기
14	피고 E	AG AI호 (별지2의 제13항 기재 부동산)	2020. 6. 2. 매매 대구지방법원 포항지원 2020. 6. 2. 접수 제40487호 소유권이전등기
15	피고 F	AG AJ호 (별지2의 제14항 기재 부동산)	2020. 6. 2. 매매 대구지방법원 포항지원 2020. 6. 2. 접수 제40490호 소유권이전등기
16	피고 G	경주시 AK AL호 (별지2의 제16항 기재 부동산)	2020. 7. 1. 매매 대구지방법원 경주지원 2020. 7. 2. 접수 제32247호 소유권이전등기
17	피고 H	경주시 AK AN호 (별지2의 제17항 기재 부동산)	2020. 7. 1. 매매 대구지방법원 경주지원 2020. 7. 2. 접수 제32248호 소유권이전등기

2. 당사자들의 주장

가. 원고

무자력자인 A이 그 소유의 별지2 목록 기재 각 부동산을 피고들에게 매도한 것은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보 부족을 심화시키는 사해행위에 해당하므로 A과 피고들 사이의 매매계약을 각 취소하고, 그에 따른 원상회복으로 피고들은 원고에게 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하거나 가액을 배상할 의무가 있다.

나. 피고들

피고들은 모두 선의의 수익자이므로 원고의 청구에 응할 의무가 없다.

3. 사해행위 여부에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립시기

1) 위의 표 순번 1 내지 7 기재 각 매매계약의 사해행위 여부 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하고, 다만 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 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. 26. 선고 2000다64038 판결 등 참조).

원고의 A에 대한 채권이 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권에 해당하는지 여부에 관하여 보건대, R이 2020. 3. 15.부터, A이 2020. 6. 3.부터 대출이자를 연체하였다는 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제1호증의1, 제2호증의1의 각 기재에 의하면 원고와 R, A 사이에 체결된 신용보증계약 제5조, 제6조 제1항에서는 원고가 신용보증한 주채무 이행의무를 피보증인이 위반한 경우 피보증인과 그 연대보증인은 원고에 대하여 사전구상채무를 부담하는 것으로 되어 있는 사실은 인정된다. 그러나 여기에서 더 나아가 R이나 A이 위와 같은 이자채무 연체 이전부터 재정상황이 악화되는 등 원고가 보증채무의 이행을 요구받을 고도의 개연성이 있었다고 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 오히려 AO조합의 금융거래정보회신에 의하면 A은 AO조합에 대한 2019. 4. 5.자 대출금 1,950,000,000원을 2020. 2. 11. 전액 변제하였고, 2016. 7. 12.자 대출금 89,000,000원 중 잔존 채무 80,100,000원도 2020. 6.경 전액 변제한 사실이 인정된다.

그러므로 R이나 A이 이자채무를 연체함으로써 원고의 구상금채권이 처음 발생한 2020. 3. 15.

이전에 체결된 위의 표 순번 1 내지 7 기재 각 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 위의 표 순번 12, 13 기재 각 매매계약의 사해행위 여부 대물변제계약에 기하여 대물변제가 이루어진 경우 사해행위 요건의 구비 여부는 대물변제계약 당시를 기준으로 하여 판단하여야 한다. 을아 제1 내지 제23호증의 각 기재 또는 영상에 의하면 주식회사 AP(이하 'AP'이라고만 한다)은 레미콘제조 및 판매업 등을 목적사업으로 하는 회사이고, 피고 M은 AP의 대표이사인 사실, AP은

2019. 2. 26. A과 레미콘공급계약을 체결하였는데, 위 계약은 AP이 S 신축공사 현장에 레미콘을 공급하고 A은 그 대금의 일부를 S AF호로 대물변제하는 것을 내용으로 하고 있는 사실, AP은 위 계약 무렵부터 2019. 11.까지 226,360,220원 상당의 레미콘을 공급하였고, 2020. 2. 19. 그 대금 중 8,000만 원을 지급받은 사실, A은 미지급 대금 146,360,200원의 지급에 갈음하여 신축을 마친 S AF호(별지2 목록 제5항 기재 건물)에 관하여 위의 표 순번 12 기재와 같이 피고 M과 매매계약을 체결하고 그에 따른 이전등기를 마쳐주었으며, 피고 M은 매매대금에서 미지급 레미콘대금 146,360,200원을 뺀 나머지 105,639,800원을 A에게 송금한 사실이 인정된다.

또한, 을나 제1 내지 6호증의 각 기재에 의하면 AQ 주식회사(이하 'AQ'이라 한다)는 A으로부터 포항시 북구 AG아파트 신축공사를 도급받아, 그 중 철근콘크리트공사를 AR 주식회사(이하 'AR'이라 한다)에게 하도급 주면서, 하도급대금의 잔금 중 일부를 공사 중인 위 건물 1세대로 대물변제 하기로 약정한 사실(A이 AQ에게 공사대금 일부에 관하여 신축건물로 대물변제하기로 약정한 것으로 보인다), AQ과 AR의 운영자였던 AS는 위 약정에 따라 2018. 10. 14. A과 위 AG아파트 AH호에 관하여 분양계약을 작성하였고, 이후 A은 위의 표 순번 13 기재와 같이 AS가 대표이사로 재직 중인 피고 주식회사 N(이하 'N'이라고만 한다)과 재차 매매계약을 체결하고 그에 따른 이전등기까지 마쳐준 사실이 인정된다.

이와 같이 A과 피고 M, N 사이의 매매계약체결 및 소유권이전등기는 대물변제예약에 따른 것으로 보아야 하고, 이러한 대물변제예약은 원고의 채권이 발생하기 훨씬 이전에 이미 체결되어 있었으므로, A과 위 피고들 사이의 위의 표 순번 12, 13 기재 각 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

3) 소결론 그러므로 원고의 주장 중 위 표 순번 1 내지 7, 12, 13 매매계약의 상대방 즉, 피고 I, J, K, L, M, N에 대한 부분 및 피고 B에 대한 별지2 목록 제9항 기재 부동산에 관한 부분은 모두 이유 없다.

나. 채무자 A의 무자력 여부

위 증거들과 갑 제6 내지 13호증, 을가 제4, 5, 7, 8, 9, 13, 15, 20호증, 을마 제1 내지 6호증, 을카 제8호증의 각 기재, 이 법원의 AT에 대한 감정촉탁결과, 포항세무서에 대한 과세정보제출명령 회신결과, BJ, AO조합, Q은행, AU조합에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 2020. 3. 15. 이후 체결된 A과 피고들 사이의 매매계약 당시 A의 적극재산과

소극재산 내역은 별지3 기재와 같은 사실이 인정되므로, 위의 표 중 순번 8 내지 11, 14 내지 17 기재 각 매매계약 체결 당시 A은 채무초과 상태에 있었다.

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 특정 채권자에게 대물변제로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하더라도 마찬가지이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 참조). 그리고 이러한 경우 채무자의 악의, 즉 채무자의 재산처분행위에 의하여 그 재산이 감소되어 이미 부족한 상태에 있는 공동담보가 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족할 수 없게 된다는 사실을 인식하고 있다고 보기에 충분한데, 위의 표 순번 9 내지 11, 14, 15, 17 기재 각 매매계약이 그 실질에 있어서 대물변제와 다르지 않음은 아래 다항에서 보는 바와 같다. 그리고 위의 표 순번 8, 16 기재 매매계약 당시 A의 재산상황으로 미루어 위 매매의 경우에도 채무자의 사해의사가 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 각 위 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

다. 선의의 수익자 여부

1) 피고 B 별지2 목록 제2항 기재 부동산에 한하여 본다.

을마 제1 내지 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고 B의 남편 I는 2018. 11. 14.부터 2019. 11. 15.까지 A에게 공사비 명목으로 총 4억 4,000만 원을 대여하였고, A은 위 차용금채무에 대하여 S 3세대를 대물변제로 제공하기로 하고, 2019. 12. 2. 위의 표 순번 1, 2, 3 기재와 같이 피고 B, I와 매매계약을 체결한 사실, 이후 피고 I는 2019. 12. 11. 추가로 1억 원을 더 대여하였는데, A은 2020. 1. 21. S을 완공하여 사용승인까지 받았으나, 분양실적 저조 등의 이유로 피고 I에 대한 위 채무를 변제하지 못하던 중, 2020. 3. 31. 위 채무의 변제를 위하여 위의 표 순번 9 기재와 같이 별지2 목록 제2항 기재 건물에 관하여 매매계약을 체결하고 이전등기를 마쳐준 사실이 인정된다. 이처럼 A과 피고 B 사이의 매매계약은 그 실질에 있어서 A이 피고 I에 대한 차용금채무를 대물변제한 것과 다르지 않고, 이러한 매매계약의 체결 경위에 비추어 피고 B은 악의의 수익자에 해당하는 것으로 보이고, 달리 위 피고가 선의의 수익자라고 인정할 만한 증거가 없다.

그러므로 위 피고의 선의 주장은 이유 없다.

2) 피고 O, P 을바 제1 내지 25호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고 O, P은 부부로서, 경북 AV 지상 주택에서 거주하고 있었는데, 2019. 1.경 그 인근에서 A이 아파트 신축공사를 진행하면서 위 주택의 벽에 균열이 발생한 사실, 위 피고들과 A 측에서 이에 대한 대책을 논의하던 중 위 주택과 별지2 목록 제3항 기재 건물을 교환하기로 합의가 이루어진 사실, 이에 따라 위 피고들은 위 주택 소유권을 A에게 양도하고 대신 위 표의 순번 8 기재와 같이 위 건물을 양도받아 전입신고를 마친 후, 2020. 3. 21. 위 건물로 이사하여 현재까지 거주하고 있는 사실이 인정되는바, 이와 같이 위 피고들이 위 건물을 취득하게 된 경위, 그 이용 현황 등으로 미루어 위 피고들은 선의의 수익자로 인정된다.

그러므로 위 피고들의 선의 주장은 이유 있다.

3) 피고 C 을마 제10 내지 13호증의 각 기재에 의하면 AW는 A이 울진에서 진행하고 있는 아파트신축공사에 투자하기로 하고, 2019. 8. 20. 처 AX의 명의로 A과 투자약정을 체결한 사실, AW는 위 약정에 따라 A에게 돈을 투자하였으나 위 약정에서 정한 바대로 원금의 반환이나 수익금 지급이 제대로 이루어지지 않자 별지2 목록 제7항 기재 건물을 대물변제 받기로 한 사실, 이후 AW는 지인 AY에게 위 건물을 인수하라고 권유하였고, 이에 따라 AY의 처인 피고 C가 위 표의 순번 10 기재와 같이 위 건물에 관하여 A과 매매계약을 체결하고 소유권이전등기까지 마친 사실이 인정되는바, 이러한 매매계약의 체결 경위에 비추어 피고 C는 악의의 수익자에 해당하는 것으로 보이고, 달리 위 피고가 선의의 수익자라고 인정할 만한 증거가 없다.

그러므로 위 피고의 선의 주장은 이유 없다.

4) 피고 D, E, F 을가 제4, 5, 8 내지 17, 20호증의 각 기재에 의하면 위 피고들은 친자매지간인 사실, 피고 D는 R의 직원으로 근무하면서 A의 요청에 따라 2013. 6. 13.부터 2016. 12. 16.까지 자신의 돈과 피고 E으로부터 빌린 돈 등을 합쳐 총 6억 2,500만 원을 A에게 대여한 사실, 피고 D는 2017. 11. 3.부터 2020. 2. 27.까지 1억 3,600만 원을 변제받았으나 그 나머지 대여금을 변제받지 못하고 있던 중, 그 변제에 갈음하여 위 표의 순번 11, 14, 15 기재와 같이 위 피고들이 별지2 목록 제12, 13, 14항 기재 각 건물에 관하여 매매계약을 체결하고 이전등기까지 마친 사실이 인정되는바, 이러한

매매계약의 체결 경위나 A과 피고 D, 그리고 피고들 상호간의 관계 등에 비추어 위 피고들은 악의의 수익자에 해당하는 것으로 보이고, 달리 위 피고들이 선의의 수익자라고 인정할 만한 증거가 없다. 그러므로 위 피고들의 선의 주장은 이유 없다.

5) 피고 G, H 을차 제2, 5호증, 을카 제1 내지 3, 7, 8호증의 각 기재에 의하면 AZ는 2018. 8. 14. A에게 2억 5,000만 원을 변제기 2018. 12. 14.로 정하여 대여하였으나, 2020. 4. 6.경 그 중 1억 원만을 변제받고 그 나머지를 변제받지 못하고 있던 중, 별지2 목록 제17항 기재 부동산을 대물변제받기로 하고, 남편인 피고 H의 명의로 위 표의 순번 17 기재와 같이 매매계약을 체결한 다음 소유권이전등기까지 받은 사실, 한편, AZ는 당시 Q은행 BA지점장으로 근무하고 있던 BB와 친분이 있어 BB에게도 A 소유 건물을 함께 매수하자고 권유하였고, 이에 따라 BB도 자신의 아들인 피고 G 명의로 위 표의 순번 16 기재와 같이 별지2 목록 제16항 기재 건물에 관하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기까지 마친 사실이 인정되는바, 이러한 매매계약의 체결 경위나 피고들과 AZ, BB 상호간의 관계, BB의 직업 등에 비추어 위 피고들은 악의의 수익자에 해당하는 것으로 보이고, 달리 위 피고들이 선의의 수익자라고 인정할 만한 증거가 없다. 그러므로 위 피고들의 선의 주장은 이유 없다.

6) 소결론 결국 원고의 주장 중 위 표의 순번 9 내지 11, 14 내지 17 기재 매매계약의 상대방 즉, 피고 B에 대한 별지2 목록 제2항 기재 부동산에 관한 부분 및 피고 C, D, E, F, G, H에 대한 부분은 이유 있고, 위 표의 순번 8 기재 매매계약의 상대방 즉, 피고 O, P에 대한 부분은 이유 없다.

4. 원상회복의 방법 및 범위에 관한 판단

A과 피고 B의 별지2 목록 제2항 기재 부동산에 관한 매매계약, A과 피고 C, D, E, F, G, H 사이의 각 매매계약이 사해행위에 해당하여 취소되어야 함은 위에서 본 바와 같으므로, 위 피고들은 그에 따른 원상회복으로 사해행위 목적물을 채무자에게 반환하거나, 그러한 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상할 의무가 있다.

가. 피고 B

갑 제3호증의2, 을마 제9호증의 각 기재에 의하면 피고 B은 2020. 4. 10. A과의 매매계약에 기하여 별지2 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마칠 무렵 위 건물 관련

부동산담보신탁계약에 따른 A의 BC조합에 대한 대출금채무 174,371,764원을 변제하고, 같은 날 위 건물에 관하여 채권최고액 191,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 BC조합으로 된 근저당권설정등기를 마친 사실이 인정되는바, 이러한 사정에 비추어 위 매매계약의 취소에도 불구하고 그에 따른 원상회복으로 원물을 반환하는 불가 능하거나 현저히 곤란한 것으로 보이므로, 피고 B은 위 건물의 가액 상당을 배상할 의무가 있다.

그런데 원고의 피보전채권액이 2,204,141,951원(= 274,074,196원 + 1,930,067,755원)임은 앞서 본 바와 같고, 위 건물의 가액 289,000,000원 중 일반채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 부분은 114,628,236원(= 289,000,000원 - 174,371,764원)에 한정되므로, A과 피고 B 사이의 위 건물에 관한 매매계약은 114,628,236원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 이에 따른 가액배상으로 피고 B은 원고에게 114,628,236원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C

갑 제3호증의7, 을마 제11호증의 각 기재에 의하면 피고 C는 2020. 4. 13. A과의 매매계약에 기하여 별지1 목록 제7항 기재 건물에 관하여 소유권이전등기를 마칠 무렵 위 건물 관련 부동산담보신탁계약에 따른 A의 대출금채무 184,498,454원을 변제한 사실이 인정된다. 이처럼 원고의 피보전채권액이 2,204,141,951원임은 앞서 본 바와 같고, 위 건물의 가액 294,700,000원 중 일반채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 부분은 110,201,546원(= 294,700,000원 - 184,498,454원)에 한정되므로, A과 피고 C 사이의 위 건물에 관한 매매계약은 110,201,546원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 이에 따른 가액배상으로 피고 C는 원고에게 110,201,546원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 피고 D, E, F

갑 제3호증의 12 내지 14, 을가 제13호증, 을다 제3호증의 각 기재에 의하면 피고 D는 2020. 4. 28.경 A과의 매매계약에 기하여 별지2 목록 제12항 기재 건물에 관하여 소유권이전등기를 마칠 무렵 위 건물 관련 부동산담보신탁계약에 따른 A의 BD에 대한 대출금채무 65,430,000원을 변제한 사실,

피고 E, F도 2020. 6. 2.경 별지2 목록 제13, 14항 기재 건물에 관하여 소유권이전등기를 마칠 무렵 위 각 건물 관련 부동산담보신탁계약에 따른 A의 채무 각 95,253,458원을 변제한 사실을 인정할 수 있으므로, 위 각 건물의 가액 각 180,000,000원 중 일반채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 부분은 별지2 목록 제12항 기재 건물의 경우 114,570,000원(= 180,000,000원 - 65,430,000원), 같은 목록 제13, 14항 기재 각 건물의 경우 각 84,746,542원(= 180,000,000원 - 95,253,458원)에 각 한정된다.

따라서 A과 피고 D 사이의 매매계약은 114,570,000원의 한도 내에서, 피고 E, F와 사이의 매매계약은 각 84,746,542원의 한도 내에서 각 취소되어야 하고, 그에 따른 가액배상으로 피고 D는 114,570,000원, 피고 E, F는 각 84,746,542원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고들은 위 각 건물에 대한 임대차보증금반환채무(피고 D, E 각 2,000만 원, 피고 F 3,000만 원)를 승계하였는데 위 각 보증금 상당액도 사해행위 취소 및 가액배상의 범위에서 제외되어야 한다는 취지로 주장하나, 위 피고들이 인수한 임대차보증금반환채무가 우선변제권이 있는 채무라고 인정할 아무런 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

라. 피고 G, H

원고와 피고 G, H 사이의 매매계약이 사해행위로 취소되어야 함은 위에서 본 바와 같다.

그런데 갑 제3호증의 16, 17의 각 기재에 의하면 피고 G, H는 A과 사이의 매매계약에 기하여 별지2 목록 제16, 17항 기재 각 건물에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음, 2020. 7. 10. 각자 소유의 건물에 채권최고액 3,600만 원의 근저당권설정등기를 마친 사실이 인정되므로, 위 매매계약의 취소에도 불구하고 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란할 것으로 보인다.

그러므로 피고 G, H는 원고에게 위 건물의 가액 각 7,000만 원 중 원고가 구하는 바에 따라 각 4,200만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 G, H에 대한 각 청구 및 피고 B, C, D, E, F에 대한 위 인정 범위 내의 각 청구는

이유 있으므로 인용하고, B, C, D, E, F 대한 각 나머지 청구 및 피고 I, J, K, L, M, N, O, P에 대한 각 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장판사사경화

판사나소라

판사김다혜

별지