

서울중앙지방법원 2023. 1. 18 선고 2021가합581090 판결 [구상금 및 손해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스 담당변호사 정우근, 김훈욱

피고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 변호사 서지원

변론 종결 2022. 12. 7.

판결 선고 2023. 1. 18.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B는 연대하여 원고에게 271,111,596원 및 그중 268,264,109원에 대하여 2021. 11. 8.부터 2022. 2. 26.까지 연 8%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 B와 피고 C 사이에 2021. 5. 4. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 C는 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2021. 6. 3. 접수 제59019호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증계약의 체결 및 보증사고의 발생 등

1) 원고는 2018. 8. 8. 피고 B의 연대보증하에 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)과 보증금액을 270,000,000원, 보증기한을 2019. 8. 7.(이후 2021. 8. 6.로 변경되었다)까지로 정하여, 피고 회사가 D 주식회사(이하 'D은행'이라 한다)로부터 대출받는 돈의 대출 원리금 채무를 보증하는 신용보증계약을 체결하였다(이하 '이 사건 신용보증계약'이라 한다). 이 사건 신용보증계약에는 다음과 같은 약정이 있다.

제3조(보증료 등 납부)

- ① 본인은 신보가 제2조 제1항의 신용보증을 하는 경우에 보증료율·계산방법·내는 시기와 방법에 관하여는 법령이 허용하는 범위 내에서 신보가 정하는 바에 따라 보증료를 납부하기로 합니다.
- ③ 본인이 주채무이행기한 내에 주채무를 이행하지 아니한 때에는 보증한 채무 중 이행되지 아니한 금액에 대하여 보증료율에 연율 0.5%를 가산한 요율을 곱하여 계산한 위약금을 납부하기로 합니다.

제5조(주채무 이행의무)

본인은 신보가 신용보증한 주채무를 그 이행기일까지 전부 이행하여 신보가 보증채무를 이행하는 일이 없기로 합니다.

제6조(사전구상)

- ① 본인에 대하여 아래 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 생긴 때에는 본인과 연대보증인은 신보로부터의 통지, 최고가 없더라도 신보가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전상환채무를 부담합니다. (단서 생략)

1. 제5조(주채무 이행의무)를 위반한 때

4. E기관의 "신용정보관리규약"에 따른 연체·대위변제·대지급·부도정보(이상 관련인정보 포함), 금융질서문란정보, 공공기록정보의 등록 사유가 발생한 때

② 제1항의 사유가 발생하여 신보가 채권보전을 할 필요가 있는 때에는 사전통지 없이 본인과 연대보증인의 재산에 대하여 가압류 등 필요한 법적조치를 취할 수 있습니다.

제10조(상환범위)

① 신보가 보증채무를 이행한 때에는 본인과 연대보증인은 즉시 아래 각호에 해당하는 금액을 상환하기로 합니다.

1. 보증채무이행금액

2. 제1호의 금액에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 신보가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금

② 본인과 연대보증인은 신보가 대신 지급한 아래의 비용과 이에 대하여 신보가 정하는 율을 곱하여 계산한 지연손해금을 함께 지급하기로 합니다.

2. 채권의 집행보전(해지 포함), 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요된 비용

2) 피고 회사는 2018. 8. 10. 이 사건 신용보증계약에 따른 원고의 신용보증하에 D은행으로부터 300,000,000원을 대출받았다.

3) D은행은 2021. 8. 20. 원고에게 피고 회사의 원금연체로 인해 2021. 8. 7. 신용보증사고가 발생하였다고 통지하였고, 원고는 2021. 11. 8. D은행에 268,264,109원을 대위변제하였다.

4) 한편 이 사건 신용보증계약 제3조 제3항에 따라 발생한 위약금은

1,788,650원(270,000,000원에 대해 2021. 8. 7.부터 2021. 11. 7.까지 연 2.6%로 계산한 금액)이고, 원고가 채권보전비용으로 지출하였음에도 회수하지 못한 금액(대지급금)은

1,058,837원이다. 그리고 원고가 정한 2019. 4. 1. 이후의 이율은 연 8%이다.

나. 피고 B와 피고 C 사이 매매계약 등

1) 피고 B는 2021. 5. 4. 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 매매대금 580,000,000원으로 하고, 그중 계약금 100,000,000원은 계약 당일, 잔금

480,000,000원은 2021. 6. 4. 지급하기로 정하여 매도하는 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 이 사건 매매계약에는 아래와 같은 특약사항이 있다.

○ 본계약은 현 시설물 상태에서의 계약이며, 매수인은 현재 근저당권 설정과 등기사항 전부증명서에 가압류를 인지한 상태의 계약이고, 잔금일에 매도인은 가압류 말소서류 완비하여 제출하고 잔금 정산하기로 한다.

○ 계약금 중 50,000,000원은 매매 당사자인 매수인이 매도인에 대한 채권 200,000,000원 중 일부 금액으로 상계처리하고, 차액 150,000,000원은 전세 잔금시 정산처리하기로 하며, 금일 차액 50,000,000원은 송금하기로 한다.

○ 매도인은 매수인이 전세하고자 할 때 협조하고, 전세가 늦어질 경우 본 매매잔금일부터 전세잔금일까지 은행이자(매수인이 부담하기로 하며, 최장 2021. 8. 10.까지로 한다).

○ 본계약은 잔금일에 소유권이전과 가압류 말소하고, 매수인이 전세나가는 대로 전세계약금은 매도인의 은행 대출금 상환하기로 한다.

○ 관리비 및 공과금은 잔금일 기준으로 정산하기로 한다.

2) 피고 C는 2021. 6. 3. 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 의정부지방법원 의정부등기소 2021. 6. 3. 접수 제59019호로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 한편, 이 사건 아파트에 관해 2020. 11. 9. 채권자 F, 청구금액 46,169,041원의 가압류(이하 'F 가압류'라 한다)결정 등기가 마쳐져 있었는데, 이는 2021. 6. 3. 해제를 원인으로 2021. 6. 10. 말소되었다. 또한 이 사건 아파트에 관해 2009. 5. 19. 채무자 피고 B, 채권최고액 276,000,000원으로 한 중소기업은행의 근저당권설정등기(이하 '중소기업은행 근저당권'이라 한다)가 마쳐져 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 별도로 특정하지 않는 이상 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사, 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 회사, 피고 B는 이 사건 신용보증계약에 따라 연대하여 원고에게 271,111,596원(= 대위변제금 268,264,109원 + 위약금 1,788,650원 + 대지급금 1,058,837원)

및 그중 268,264,109원에 대하여 대위변제일인 2021. 11. 8.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 2. 26.까지 약정에 따른 연 8%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결 등 참조).

2) 갑 제7호증의 1의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 회사는 2021. 4. 1. 합계 95,645,000원의 조세체납 및 채무불이행을 하였고, 위 조세체납 등으로 인하여 2021. 7. 14. 일괄적으로 신용관리정보등록이 이루어진 사실이 인정되고, 이 사건 신용보증계약 제6조 제1항 제4호에서 이처럼 신용정보관리규약에 따른 등록 사유가 발생한 때에는 원고로부터의 통지, 최고가 없더라도 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 피고 회사, 피고 B는 사전상환채무를 부담한다고 정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 원고는 피고 B에 대하여 신용관리정보등록이 이루어진 2021. 7. 14.경 발생한 원고의 보증금액 270,000,000원 상당 사전구상금 채권이 있었다.

위 사전구상금 채권은 이 사건 매매계약일인 2021. 5. 4.에는 아직 발생하지는 않았으나, 이 사건 매매계약 체결 이전에 이미 이 사건 신용보증계약이 체결되어 그 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었다. 나아가 위 인정사실과 앞서 든 증거들, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 직전인 2021. 4. 1. 피고 회사가 신용관리정보등록의 대상이 된 조세를 체납하는 등 가까운 장래에 이 사건 신용보증계약에 터 잡아 사전구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 그때부터 불과 3개월 남짓 지난 2021. 7. 14. 일괄적으로 피고 회사의 조세체납에 대한 신용관리정보등록이 이루어짐으로써 그 개연성이 현실화하여 원고의 사전구상금 채권이 성립하였으므로, 이 사건 신용보증계약에 따른 원고의 피고 B에 대한 사전구상금 채권은 이

사건 매매계약에 대해 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권이 된다. 나아가 이후 1개월이 지나기 전인 2021. 8. 7. 피고 회사가 D은행의 대출금 채무를 연체하여 그로 인한 사전구상의무도 발생했을 뿐 아니라(이 사건 신용보증계약 제6조 제1항 제1호), 그때부터 3개월여 만에 원고가 보증채무를 이행함으로써 앞서 2항에서 본 것 같은 원고의 피고 B에 대한 구상금 채권이 발생하였으므로, 이러한 구상금 채권 또한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다. 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조). 또한 채무자의 재산이 채무 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하는 행위도 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 위와 같이 대물변제로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라고 하더라도 마찬가지이다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2006다33357 판결, 대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

2) 판단 위 인정사실, 앞서 든 증거들, 갑 제7호증의 2, 을 제3호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지에 의하면, ① 2021. 5. 1.부터 현재까지 이 사건 아파트는 피고 B가 소유했던 유일한 부동산인 사실, ② 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B는 적어도 기업은행에 대한 채무 188,125,000원, G카드에 대한 채무 3,998,000원, H카드에 대한 채무 17,397,000원, D은행에 대한 연대보증채무 180,000,000원, 농림수산업자 신용보증에 의한 보증채무 480,000,000원, 원고에 대한 사전구상채무 270,000,000원[사해행위 당시 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 기초하여 채무가 성립되리라는 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립되었다면, 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함된다(대법원 2022. 7. 14. 선고 2019다281156

판결 등 참조)], F 가압류 피보전채무 46,169,041원 등 합계 1,185,689,041원의 채무가 있었던 사실(피고 C는 원고가 피고 B가 채무초과상태임을 명백히 입증해야 한다고 주장할 뿐 이러한 채무가 피고 B의 채무가 아니라거나 이 사건 매매계약 당시 존재하던 채무가 아니라는 등의 주장은 하지 않고 있다), ③ 이 사건 아파트의 이 사건 매매계약 당시 시가는 피고 C가 제출한 자료에 의해도 620,000,000원을 넘지 않는 사실이 인정된다.

이에 의하면 이 사건 매매계약은 피고 B가 유일한 재산인 이 사건 아파트를 매각한 행위일 뿐 아니라, 피고 B는 이 사건 매매계약 당시 이미 채무초과상태였거나 적어도 이 사건 매매계약으로 인해 채무초과상태가 되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위가 되고, 피고 B의 사해의사는 추정된다. 나아가 피고 C의 주장처럼 이 사건 매매계약의 매매대금 중 일부를 기존의 대여금 또는 투자금으로 갈음하였더라도 이는 그 갈음한 금액 상당에 관해 사실상 대물변제를 한 것이나 다름없으므로, 그러한 피고 C의 주장에 의해도 이 사건 매매계약은 마찬가지로 사해행위가 된다.

다. 피고 C의 선의 주장에 대한 판단

1) 피고 C는, 피고 C가 50,000,000원, I이 합계 100,000,000원, J이 50,000,000원을 피고 B의 연대보증하에 피고 회사에 대여하였는데, 위 합계 200,000,000원을 이 사건 매매계약의 매매대금으로 갈음하기로 하고, 피고 C가 피고 B에게 계약금 및 중도금, 잔금으로 합계 180,000,000원을 지급하였으며(다만 그중 45,000,000원은 F 가압류 피보전채무를 변제하는 방법으로 지급하였다), 나머지 200,000,000원은 중소기업은행 근저당권의 피담보채무를 인수하는 방법으로 그 지급을 갈음하여 이 사건 매매계약의 매매대금 580,000,000원을 전부 지급하였을 뿐만 아니라, 피고 C는 공인중개사를 통해 정상적인 절차에 따라 이 사건 아파트를 매수하였으므로, 피고 C는 선의였다는 취지로 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 그 선의를 증명하여야 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 처분행위

이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조), 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

3) 을 제1, 4 내지 8, 11 내지 14, 17호증의 각 기재에 의하면, 다음과 같은 사실은 인정된다.

가) 이 사건 매매계약은 K공인중개사사무소의 중개하에 체결되었다.

나) 피고 C는 2020. 2. 28. 피고 회사에 50,000,000원을 투자하고, 1년 경과 후 2개월 전에 상환요청을 하면 언제라도 피고 회사는 투자금을 상환하도록 하는 투자계약을 체결하고, 같은 날 피고 회사에 50,000,000원을 입금하였다. 피고 회사는 2020. 4. 20.부터 2021. 2. 22.까지 피고 C에게 매달 위 투자금에 대한 수익금 명목으로 최소 948,125원에서 최대 1,166,750원의 돈을 입금하였다.

다) I은 2019. 8. 21. 피고 회사에 50,000,000원을 투자하는 위와 똑같은 투자계약을 체결하고, 같은 날 피고 회사에 38,040,000원을 입금하였다.

또한 I은 2020. 9. 28. 처인 L 명의로 피고 회사에 50,000,000원을 투자하는 위와 똑같은 투자계약을 체결하고, 같은 날 피고 회사에 35,000,000원을 입금하였다.

라) J은 2020. 2. 25. 피고 회사에 50,000,000원을 투자하는 위와 똑같은 투자계약을 체결하고, 피고 회사에 2020. 2. 25. 4,000,000원, 2020. 2. 27. 46,000,000원 합계 50,000,000원을 입금하였다.

마) 피고 C는 피고 B에게 2021. 5. 5. 50,000,000원, 2021. 6. 3. 50,000,000원, 2021. 6. 22. 35,000,000원, 합계 135,000,000원을 입금하였다. 또한 피고 C는 2021. 6. 3. M(변호사)에게 45,000,000원을 입금하였다.

4) 그런데 위 인정사실과 앞서 든 증거들, 을 제2호증의 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 위와 같은 사실을 비롯한 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 피고 C가 선의였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 피고 C 및 I, J이 피고 회사에 합계 200,000,000원을 그 원금을 반환받을 수 있는 약정하에

투자한 것으로는 보이나, 각 투자계약서에는 모두 피고 회사가 계약 당사자로 되어있을 뿐 피고 B가 각 투자계약서상의 채무를 연대보증한다는 등의 약정은 없고, 달리 피고 B가 위 각 투자계약서에 따른 채무를 책임지기로 하였다고 볼 만한 증거도 없다. 피고 B가 피고 회사의 대표자라고 해서 피고 회사의 채무가 피고 B의 채무가 되는 것도 아니므로, 위 채무를 피고 B의 채무라고 보기 어렵다.

나) 피고 C가 인수하였다고 주장하는 중소기업은행 근저당권의 채무자는 여전히 피고 B이고, 이 사건 매매계약서에도 피고 C가 위 근저당권의 피담보채무를 인수하기로 하는 내용이 없을 뿐만 아니라 피고 C가 최장 2021. 8. 10.까지만 은행이자를 부담하기로 약정한 점에 비추어 위 피담보채무 상당 200,000,000원(피고 C 주장 금액)을 이 사건 매매계약상 잔금으로 갈음하기로 약정하였다고 보기 어렵다. 이 사건 매매계약 특약사항에 피고 C가 이 사건 아파트를 전대하여 그 전세계약금으로 위 근저당권 피담보채무를 상환하기로 약정한 것으로는 보이나, 이후 실제 위 채무를 피고 C가 상환하였다는 자료도 없다.

다) 피고 C가 M에게 입금한 45,000,000원은 F 가압류가 같은 날 해제를 원인으로 말소된 점에 비추어 이 사건 매매계약의 매매대금으로 지급된 것으로 보이고, 피고 B에게 입금한 합계 135,000,000원도 이 사건 매매계약의 매매대금으로 지급된 것으로는 보이나, 이에 의해도 이 사건 매매계약으로 실제 피고 B에게 지급된 돈은 180,000,000원에 불과하다. 게다가 그중 2021. 6. 3.까지 지급된 돈은 145,000,000원에 불과함에도 2021. 6. 3. 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이는 매매계약서에 정한 잔금일보다도 하루 앞선 일자이다. 앞서 본 투자금 중 50,000,000원을 이 사건 매매계약의 특약사항에 따라 계약금 중 일부로 지급된 것으로 보더라도 매매대금으로 지급된 금액은 소유권이전등기일까지 195,000,000원에 불과하고, 나머지 투자금 150,000,000원은 전세 잔금시 정산처리한다고 약정되어 있어서 소유권이전등기 후 피고 C가 전세계약을 체결하기까지는 정산되지도 아니한 상태에서(투자약정서에 의해도 L 명의 투자계약에 따른 투자금 상환시기는 도래하지 아니한 상태였다) 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라) 위와 같이 피고 B의 채무도 아닌 투자금을 이 사건 매매계약의 매매대금 중 일부로 갈음하고, 근저당권의 피담보채무로 원고 주장에 의해도 200,000,000원에 이르는 채무를 인수하지도 아니하며, 나머지 금액을 실제 지급하지도 아니하였을 뿐 아니라 일부 금액의 지급기한을

소유권이전등기일 이후로 정하여 체결된 이 사건 매매계약을 피고 B의 일반 채권자와의 관계에서 수익자의 선의가 문제되는 이 사건에서 그 거래조건이 정상적이고 의심할 만한 특별한 사정이 없는 거래라고 보기 어렵다.

마) 그뿐만 아니라 피고 C는 "2021년 3월경 이후 투자금에 대한 이자가 입금되지 않아 피고 B에게 입금을 요청하자, 피고 B가 이 사건 아파트를 매도하기 위해 K공인중개사사무소에 매도를 의뢰하였으니 매도되면 이를 변제하겠다고 하였으나 이후 매도가 되지 않는다는 말을 들어 이 사건 아파트를 매수하게 되었다"고 주장하는데, 이에 의하면 이 사건 매매계약은 피고 회사에 대한 투자금 채무를 상환받기 위해 이루어진 것이어서 피고 B의 채무 변제 등과도 무관하게 체결된 것이다.

바) 또한 위와 같은 피고 C의 주장이나 피고 C가 피고 B가 대표자인 피고 회사와 2020. 2. 28. 투자계약을 체결한 점 등에 비추어 피고 C는 원래 피고 B를 알고 있는 상태에서 이 사건 매매계약을 체결한 것이다. 그뿐만 아니라 이 사건 아파트에는 이 사건 매매계약체결 당시 이미 F 가압류, 중소기업은행 근저당권등기가 마쳐져 있었고 등기부로 확인되는 그 채무액 및 채권최고액의 합계가 322,169,041원으로 이 사건 아파트 시가의 절반가량에 이르는 점, 투자금에 대한 수익금(또는 이자)이 지급되지 않아 그 지급을 독촉하다가 이 사건 매매계약을 체결하였다는 것인 점 등에 비추어 피고 C가 피고 B의 재정상태가 악화되었음을 몰랐다고 단정하기도 어렵다.

사) 한편 이 사건 매매계약이 K공인중개사사무소의 중개하에 체결되기는 하였으나, 피고 C의 주장에 의해도 피고 B가 이미 이 사건 아파트를 위 중개사사무소에 매도를 의뢰한 상태에서 원래 알고 지내던 피고 C와 피고 B가 이 사건 매매계약을 체결하면서 위 중개사무소를 중개인으로 한 것에 불과하므로, 위와 같은 사정은 피고가 선의임을 뒷받침할 만한 사정이 되기 어렵다(중개사무소를 통한 계약을 사해행위에서 수익자의 선의를 뒷받침할 사정 중 하나로 보는 것은 통상 서로 알지 못하던 사람들이 중개사무소를 통해 목적물을 정하여 매도인과 매수인이 되어 계약체결에 이르기 때문이다).

아) 피고 C는, 피고 B가 원래 이 사건 아파트를 중개사무소에 매매가격 620,000,000원으로 매도를 의뢰하였고, 이 사건 아파트와 같은 7층이 2021. 6. 22. 실제 위 가격에 매매되기도 하였다면서 이에 부합하는 증거도 제출하고 있는데, 이러한 사정 또한 그보다 저가인 580,000,000원에 이 사건 매매계약을 체결한 피고 C의 악의를 뒷받침하는 사정은 될지언정 선의를 뒷받침할 수 있는 사정은 될

수 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 이를 취소하여야 하고, 그 원상회복으로 피고 C는 피고 B에게 이 사건 아파트에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2021. 6. 3. 접수 제59019호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장판사최규연

판사전지은

판사박진수

별지