

서울중앙지방법원 2017. 5. 25 선고 2016가합502888 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고한국무역보험공사

피고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

11. K

12. L

변론 종결2017. 4. 13. (피고 D, E, F, H, I, K, L에 대하여)

2017. 5. 11. (피고 A, B, C, G, J에 대하여)

판결 선고2017. 5. 25.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 245,213,390원과 그 중 244,776,560원에 대하여 2015. 12. 12.부터 2016. 2. 23.까지 연 11%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을

지급하라.

2. 가. 피고 A과 피고 H 사이에 2015. 9. 24. 별지 제1목록 제6항 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 228,840,500원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 H은 원고에게 228,840,500원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 B, C, D, E, F, G, I, J, K, L에 대한 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 A, H 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 각 부담하고, 원고와 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

5. 제1항은 가집행 할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 피고 A에 대하여

주문 제1항 기재와 같다.

2. 피고 B에 대하여

피고 A과 피고 B 사이에 2015. 7. 13. 별지 제1목록 제1항 기재 부동산에 관하여 체결된 증여계약을 취소한다. 피고 B은 피고 A에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2015. 9. 1. 접수 제79109호로 경료된 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 피고 C에 대하여

피고 A과 피고 C 사이에 2015. 7. 13. 별지 제1목록 제2항 기재 부동산에 관하여 체결된 증여계약을 취소한다. 피고 C은 피고 A에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2015. 9. 1. 접수 제79108호로 경료된 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 피고 D, E, F에 대하여

가. 피고 A과 피고 D 사이에 별지 제1목록 제3항 기재 부동산 중 36분의 16 지분에 관하여, 피고 A과

피고 E 사이에 위 부동산 중 36분의 10 지분에 관하여, 피고 A과 피고 F 사이에 위 부동산 중 36분의 10 지분에 관하여 각 2015. 9. 22. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 A에게, 피고 D은 위 부동산 중 36분의 16 지분에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2015. 10. 1. 접수 제88322호로 마친 소유권이전등기의, 피고 E은 위 부동산 중 36분의 10 지분에 관하여 같은 등기소 2015. 10. 1. 접수 제88323호로 마친 소유권이전등기의, 피고 F은 위 부동산 중 36분의 10 지분에 관하여 같은 등기소 2015. 10. 1. 접수 제88324호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

나. 피고 A과 피고 D 사이에 별지 제1목록 제4항 기재 부동산 중 1725분의 767.59 지분에 관하여 2015. 9. 22. 체결된 매매계약을 106,440,9272원의 한도 내에서, 피고 A과 피고 E 사이에 위 부동산 중 1725분의 512.07 지분에 관하여 2015. 9. 22. 체결된 매매계약을 71,008,227원의 한도 내에서, 피고 A과 피고 F 사이에 위 부동산 중 1725분의 445.34 지분에 관하여 2015. 9. 22. 체결된 매매계약을 61,754,846원의 한도 내에서 각 취소한다. 원고에게, 피고 D은 106,440,9272원, 피고 E은 71,008,227원, 피고 F은 61,754,846원 및 각 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

5. 피고 G에 대하여

피고 A과 피고 G 사이에 2015. 8. 28. 별지 제1목록 제5항 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 G는 피고 A에게 별지 제2목록 기재 배당금지급청구권을 양도하고, 대한민국에게 위 배당금지급청구채권을 피고 A에게 양도하였다는 취지의 통지를 하라.

6. 피고 H에 대하여

주문 제2항과 같다.

7. 피고 I에 대하여

피고 A과 피고 H 사이에 2015. 9. 24. 별지 제1목록 제6항 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 228,840,500원의 범위 내에서 취소한다. 피고 I은 피고 H에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2015. 10. 8. 접수 제90363호로 경로된 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

8. 피고 J에 대하여

피고 A과 피고 J 사이에 2015. 9. 25. 별지 제1목록 제7항 기재에 관하여 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 J은 피고 A에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2015. 10. 1. 접수 제88329호로 경료된 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

9. 피고 K, L에 대하여

피고 A과 피고 K, L 사이에 2015. 9. 22. 별지 제1목록 제8항 기재에 관하여 체결된 매매계약을 각 105,452,140원의 범위 내에서 이를 각 취소한다. 피고 K, L는 원고에게 각 105,452,140원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 구상금 채권의 발생

1) 원고의 신용보증약정 원고는 2014. 4. 24. M 주식회사(2015. 10. 28. 서울중앙지방법원 2015하합 100152호로 파산선고를 받았고, N이 같은 날 파산관재인으로 선임되었다. 파산선고 전 대표이사는 피고 A이다. 이하 'M'라고 한다)와, M가 중소기업은행 반월하이테크지점으로부터 대출받을 예정인 무역금융 3억 원의 상환채무에 관하여 원고가 보증금액 2억 7,000만 원(보증비율 90%), 보증기간 2014. 4. 24.부터 2015. 4. 23.까지로 정하여 수출신용보증을 하는 내용의 수출신용보증약정(이하 '이 사건 수출신용보증약정'이라 한다)을 체결한 뒤(이후 위 보증기한은 2016. 4. 23.로 변경되었다), 같은 날 중소기업은행 반월하이테크지점장 앞으로 위와 같은 내용으로 된 수출신용보증서를 발행하였다.

M는 이 사건 수출신용보증약정 당시 만약 원고가 위 보증채무를 이행한 경우에는 원고에게 그 금액과 이에 대하여 이행일 다음날부터 상환하는 날까지 원고가 정한 연체이율(연 11%)에 의한 손해금을 더하여 상환하는 외에 원고가 취득한 구상금 채권의 보전 등에 든 비용을 지급하기로 약정하였고, M의 대표이사인 피고 A은 그때 M가 이 사건 수출신용보증약정에 따라 원고에게 부담하는 모든

채무를 연대보증하였다.

2) M의 대출금채무 M는 2014. 4. 24. 중소기업은행 반월하이테크지점에 위 수출신용보증서를 제출하고, 중소기업은행과 계정과목 무역어음대출, 여신(한도)금액 3억 원, 여신만료일 2015. 4. 23.로 정한 여신거래약정을 체결한 뒤(이후 위 여신만료일은 2016. 4. 23.로 변경되었다), 무역어음대출 명목으로 2억 7,000만 원을 대출받았다. 피고 A은 그때 보증한도 3,600만 원으로 정하여 위 대출금채무를 연대보증하였다(피고 A은 위 대출금 중 신용보증금액을 제외한 나머지 대출금 3,000만 원에 대해 보증한도 3,600만 원으로 정하여 근보증한 것으로 보인다).

3) 신용보증사과의 발생과 원고의 대위변제 등 그런데 M는 2015. 9. 30. 영업을 중단하고 사실상 폐업함으로써 위 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였다.

중소기업은행은 2015. 10. 13. 원고에게 위와 같은 사유로 신용보증 사과의 발생한 사실을 통보하면서 보증채무의 이행을 요구하였고, 이에 원고는 2015. 12. 11. 중소기업은행에 244,776,560원(원금 243,000,000원 + 이자 1,776,560원)을 대위변제하였다.

그리고 원고는 위 대위변제에 따른 구상금 채권을 보전하기 위하여 M와 피고 A의 재산에 대한 보전처분 비용으로 436,830원을 지출하였다.

나. 피고 A의 재산 상태와 처분행위 등

1) 피고 A의 적극재산 피고 A이 2015년에 그 명의로 가지고 있던 적극재산과 그 후 이를 각 처분하여 소유권을 상실한 과정은 아래 <표1> 기재와 같다(음영 부분은 이 사건에서 사해행위 취소 여부가 다투어 있는 부동산들이다).

<표1>

1	김포시 O 답 1750㎡ 중 20분의 4 지분	2015.9.1. 소유권지분이전등기 (피고 B/2015.7.13. 증여)	145,333,333원1) 부동산 전체 거래금액 436,000,000원 × 1/3 = 145,333,333원(원 미만 버림). 다만 원고는 갑제9호증의 1을 근거로 시가가 320,397,000원이라고 주장하고 있다. (원고 주장금액: 320,397,000원)	별지 제1목록 제1항
2	김포시 P 전 1866㎡ 중 5분의 1 지분	2015.9.1. 소유권지분이전등기 (피고 C/2015.7.13. 증여)	별지 제1목록 제2항	

1	김포시 O 답 1750㎡ 중 20분의 4 지분	2015.9.1. 소유권지분이전등기 (피고 B/2015.7.13. 증여)	145,333,333원1) 부동산 전체 거래금액 436,000,000원 × 1/3 = 145,333,333원(원 미만 버림). 다만 원고는 갑제9호증의 1을 근거로 시가가 320,397,000원이라고 주장하고 있다. (원고 주장금액: 320,397,000원)	별지 제1목록 제1항
3	김포시 Q 답 1533평 중 1533분의 511 지분	2015.9.2. 소유권지분이전등기 (피고 G/2015.8.28. 매매)	별지 제1목록 제5항	
4	서울 구로구 R아파트 제301동 제1301호 중 2분의 1 지분	2015.9.4. 소유권이전등기 (S/2015.9.2.매매)	340,000,000원2) 부동산 전체 거래금액 680,000,000원 × 1/2 = 340,000,000원. 다만 원고는 갑제14호증을 근거로 시가가 345,000원(690,000,000원 ÷ 2)라고 주장하고 있다. (원고 주장금액: 345,000,000원)	
5	김포시 T 대 768㎡	2015.9.10. 소유권이전등기 (U/2015.9.1. 매매)	622,080,000원 (2015.12.16.기준)	
6	김포시 T 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 3층 근린생활시설 1층 351.73㎡(소매점) 2층 397.93㎡(사무소) 3층 318.06㎡ (다가구주택(4가구)) [제시외 건물] 벽체이용 패널조 패널지붕 단층 계단실 및 창고 12.2㎡ 벽체이용 패널조 패널지붕 단층 창고 13.4㎡ 패널조 패널지붕 옥탑방 소재 창고 10.0㎡ 중 1067.72분의 749.66지분	427,794,449원3) 609,295,800원(건물 607,783,800원 + 제시외 건물 1,512,000원) × 749.66/1067.72) = 427,794,449원 (2015.12.16.기준)		
7	김포시 V 도로 294㎡ 중 2분의 1 지분	2015.9.18. 소유권이전등기 (Z/2015.9.8.매매)	860,000,000원4) 거래금액 기준	
8	김포시 W 공장용지 2071㎡			
9	김포시 X 도로 182㎡			
10	김포시 Y 공장용지 9㎡			
11	김포시 W, Y 가동 철골조 샌드위치판넬지붕 단층공장 325.00㎡ 부속건물 라동 경량철골조 샌드위치판넬지붕 단층 화장실 12.00㎡			
12	김포시 W, Y 제1호 나동 철골조 샌드위치판넬지붕 단층 공장 325.00㎡			
13	김포시 W, Y 제2호 다동 철골조 샌드위치판넬지붕 단층 공장 260.00㎡			
14	김포시 AA 답 3031㎡ 중 2분의 1 지분	2015.9.25. 소유권지분이전등기 (피고 H/2015.9.24.	228,840,500원 (2016.2.25.기준)	별지 제1목록 제6항

1	김포시 O 답 1750㎡ 중 20분의 4 지분	2015.9.1. 소유권지분이전등기 (피고 B/2015.7.13. 증여)	145,333,333원1) 부동산 전체 거래금액 436,000,000원 × 1/3 = 145,333,333원(원 미만 버림). 다만 원고는 갑제9호증의 1을 근거로 시가가 320,397,000원이라고 주장하고 있다. (원고 주장금액: 320,397,000원)	별지 제1목록 제1항
		매매)		
15	김포시 AB 답 4306㎡	2015.9.25. 소유권이전등기 (AC, AD/2015.9.25.매매)	990,380,000원 (2015.12.16.기준)	
16	김포시 AE 전 36㎡	2015.10.1. 소유권이전등기 (D 16/36, E 10/36, F 10/36 /2015.9.22.매매	4,950,000원5) 거래금액 기준, 다만 원고는 갑제9호증의 2를 근거로 시가가 6,840,000원이라고 주장하고 있다. (원고 주장금액: 6,840,000원)	별지 제1목록 제3항
17	김포시 AF 전 3308㎡	2015.10.1. 소유권이전등기 (D 767.59/1725, E 512.07/1725, F 445.34/ 1725/2015.9.22.매매	525,972,000원 (2015.10.30.기준)	별지 제1목록 제4항
18	김포시 AG 답 4780㎡ 중 2분의 1 지분	2015.10.1. 소유권지분이전등기 (J/2015.9.25.매매)	292,400,000원6) 거래금액 기준, 다만 원고는 갑제9호증의 1을 근거로 시가가 621,400,000원이라고 주장하고 있다. (원고 주장금액: 621,400,000원)	별지 제1목록 제7항
19	김포시 AH 답 1999㎡	2015.10.1. 소유권이전등기 (K, L/2015.9.22. 매매)	397,801,000원 (2015.10.26.기준)	별지 제1목록 제8항
합계	4,833,551,282원			
원고 주장 금액 기준 합계	5,346,504,949원			

한편 위 <표1> 순번 3 기재 토지 전체(김포시 Q 답 1533평)에 관하여 2012. 2. 13. 채무자
AI영농조합법인, 근저당권자 농업협동조합중앙회, 채권최고액 2억 4,000만원으로 된
근저당권설정등기가 마쳐져 있었다(실제 대출채무액 2억 원).

2) 피고 A의 소극재산 한편 피고 A은 2015년경 다음과 같은 채무를 부담하고 있었다.

가) 국민은행에 대한 대출금채무 및 연대보증채무

(1) 피고 A은 2013. 6. 13. 국민은행(안산공구단지지점, 이하 같다)으로부터 7,340만 원을 변제기 2033. 5. 17.로 정하여 대출받았고(계좌번호 AJ), 2015. 9. 4. 현재 위 대출금 채무가 65,142,509원 남아 있었는데, 2015. 9. 4. 모두 변제되었다(갑제16호증의 5면).

(2) 피고 A은 2013. 6. 13. 국민은행으로부터 6,550만 원을 변제기 2033. 5. 17.로 정하여 대출받았고(계좌번호 AK), 2015. 9. 4. 현재 대출금 채무가 58,131,268원 남아 있었는데, 2015. 9. 4. 모두 변제되었다(갑제16호증의 6면).

(3) 피고 A은 2013. 6. 13. 국민은행으로부터 2억 4,000만 원을 변제기 2033. 5. 17.로 정하여 대출받았고(계좌번호 AL), 2015. 9. 4. 현재 대출금 채무가 2억 4,000만 원 남아 있었는데, 2015. 9. 4. 모두 변제되었다(갑제16호증의 6면).

(4) 피고 A은 2014. 10. 10. 국민은행으로부터 9,700만 원을 변제기 2034. 9. 17.로 정하여 대출받았고(계좌번호 AM), 2015. 9. 4. 현재 대출금 채무가 9,700만 원 남아 있었는데, 2015. 9. 4. 모두 변제되었다(갑제16호증의 6면)

[피고 A은, 위 (1) 내지 (4)의 대출금 채무를 담보하기 위하여, 피고 A과 AN이 각 1/2 지분으로 공유하는 서울 구로구 R아파트 제301동 제13층 제1301호(위 <표1> 제4번 기재 아파트 전체)에 관하여, 2006. 2. 17. 국민은행 앞으로 채권최고액 5억 700만 원, 채무자 A으로 된 근저당권설정등기를, 2014. 10. 10. 국민은행 앞으로 채권최고액 1억 1,640만 원, 채무자 A으로 된 근저당권설정등기를 각 마쳐주었다. 그 후 S가 2015. 9. 2. 피고 A, AN으로부터 위 아파트 전체를 6억 8,000만 원에 매수하여(대금 일부 지급에 갈음하여 위 각 근저당권의 피담보채무인 위 각 대출금채무를 인수한 것으로 보인다) 2015. 9. 4. 그의 명의로 소유권이전등기를 마친 다음, 신한은행으로부터 위 아파트를 담보로 제공하고 대출을 받아 위 대출금 합계 460,273,777원(65,142,509원 + 58,131,268원 + 240,000,000원 + 97,000,000원)을 모두 대위변제하고, 같은 날 피고 A이 채무자로 된 위 2건의 근저당권을 모두 말소하였다.]

(5) 피고 A은, M가 2014. 12. 30. 국민은행으로부터 3억 원을 변제기 2015. 12. 29.로 정하여

대출받을 당시, 위 대출금 채무를 연대보증하였고(계좌번호 AO), 2015. 11. 27. 현재 위 대출금 채무가 3억 원 남아 있었다(갑제16호증의 7면).

[M의 위 대출금에 대하여, 기술신용보증기금이 2014. 12. 29. 보증원금 2억 7000만 원으로 정하여 신용보증하였다가, 2015. 11. 27. 국민은행에 271,072,602원을 대위변제하였다. 따라서 M의 국민은행에 대한 대출금채무는 2015. 11. 27. 현재 28,927,398원(300,000,000원 ~ 271,072,602원)이 남게 되었다(갑제16호증의 7면).]

(6) 피고 A은 2014. 11. 13. 국민은행으로부터 1억 7,000만 원을 변제기 2015. 11. 13.로 정하여 대출받았는데(계좌번호 AP), 2015. 11. 2. 현재 대출금 채무가 166,767,219원(원금 166,412,519원+이자 354,700원) 남아 있었다(갑제12호증의 제2, 5, 6면).

[피고 A은 위 대출금채무 등을 담보하기 위하여 2014. 10. 1. 국민은행에게 김포시 AH 답 1999m²(위 <표1> 순번 제19번 기재 토지)에 관하여 채권최고액 2억 400만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 피고 K, L가 2015. 9. 22. A으로부터 위 토지를 매수하여 2015. 10. 1. 위 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 뒤, 2014. 11. 2. 위 대출원리금채무를 대위변제하고, 위 근저당권설정등기를 말소하였다(2016. 12. 21.자 KB국민은행 안산공구단지지점장에 대한 금융거래정보회신결과 등).]

(7) 피고 A은 2015. 1. 12. 국민은행으로부터 2억 9000만 원을 변제기 2016. 1. 8.로 정하여 대출받았는데(계좌번호 AQ), 대출금채무가 2015. 8. 25. 현재 268,992,211원, 2015. 9. 15. 현재 286,295,960원 각 남아 있었다(갑제12호증의 제3, 4, 7면, 갑제16호증의 2면).

(8) 피고 A은 2015. 5. 12. 국민은행으로부터 3억 원을 변제기 2018. 5. 11.로 정하여 대출받았는데(계좌번호 AR), 2015. 8. 1. 현재 및 2015. 11. 1. 현재 대출금채무가 3억 원 남아 있었다(갑제16호증의 3면).

[피고 A은 위 대출금채무 등을 담보하기 위하여 2015. 5. 12. 국민은행 앞으로 김포시 AB 답 4306m²(위 <표1> 순번 제15번 토지)에 관하여 채권최고액 576,000,000원, 채무자 A으로 된 근저당권설정등기를 마쳐주었다.]

(9) 피고 A은 2015. 7. 27. 국민은행으로부터 2억 원을 변제기 2015. 10. 27.로 정하여

대출받았는데(계좌번호 AS), 2015. 9. 25. 현재 대출금채무가 2억 원 그대로 남아 있었다(갑제16호증의 4면).

[피고 A은 위 대출금채무를 담보하기 위하여 2015. 7. 27. 국민은행에게 피고 A 소유의 김포시 T 토지(위 <표1> 순번 제5번 토지)와 피고 A(지분 749.66/1067.72)과 AT(지분 318.06/1067.72) 공유인 그 지상의 3층 건물(위 <표1> 순번 제6번 건물 전체)에 관하여 채권최고액 2억 4,000만 원, 채무자 A인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.]

(10) 따라서 피고 A은 2015. 9. 4.까지 국민은행에 대하여 1,696,033,207원

[460,273,777원(65,142,509원 + 58,131,268원 + 240,000,000원 + 97,000,000원) + 300,000,000원 + 166,767,219원 + 268,992,211원 + 300,000,000원 + 200,000,000원]

상당의 대출금채무와 연대보증채무를 부담하고 있었고, 2015. 9. 5. 이후에는

1,235,759,430원(1,696,033,207원 - 460,272,777원)원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

나) 중소기업은행에 대한 채무, 기술신용보증기금에 대한 구상금채무

(1) M는 2011. 8. 10. 중소기업은행(반월하이테크지점, 이하 같다)으로부터 중소기업자금 3억 원을 변제기 2012. 8. 3.로 정하여 대출받았는데, 위 대출금채무에 대해서 기술신용보증기금이 2011. 8. 5. 보증원금 2억 7,000만 원으로 정하여 신용보증하였고, 피고 A이 보증한도 3,600만 원으로 정하여 연대보증하였다(피고 A은 위 대출금 중 신용보증금액을 제외한 나머지 대출금 3,000만 원에 대해 보증한도 3,600만 원으로 정하여 근보증한 것으로 보인다). 이와 아울러 피고 A은 위 각 신용보증 당시 M가 장차 신용보증기금에 대하여 부담하게 될 구상금 채무(대위변제금액과 이에 대한 지연손해금 채무)를 연대보증하였다.

(2) M는 2013. 6. 26. 중소기업은행으로부터 중소기업자금 10억 원을 변제기 2014. 6. 25.로 정하여 대출받았는데, 위 대출금채무에 대해서 기술신용보증기금이 2013. 6. 25. 보증원금 9억 원으로 정하여 신용보증하였고, 피고 A이 보증한도 1억 2,000만 원으로 정하여

연대보증하였다(피고 A은 위 대출금 중 신용보증금액을 제외한 나머지 대출금 1억 원에 대해 보증한도 1억 2,000만 원으로 정하여 근보증한 것으로 보인다). 이와 아울러 A은 위 신용보증 당시 M가 장차 신용보증기금에 대하여 부담하게 될 구상금 채무(대위변제금액과 이에 대한 지연손해금

채무)를 연대보증하였다.

[위 (1), (2)의 대출금채무에 관하여, M가 2015. 9. 30. 기한의 이익을 상실하여 보증사고가 발생하자, 기술신용보증기금은 2015. 11. 30. 중소기업은행에 위 각 신용보증과 관련하여 1,176,304,028원(271,772,442원 + 904,531,586원)을 대위변제하였다. 따라서 피고 A은 2015. 9. 30. 당시 M의 위 (1), (2)의 대출금채무와 관련하여, 기술신용보증기금에 대해서 1,176,304,028원의 구상금 채무를, 중소기업은행에 대해서 156,000,000원(36,000,000원 + 120,000,000원)의 연대보증채무를 각 부담하고 있었다.]

(3) M는 2014. 2. 27. 중소기업은행으로부터 중소기업자금 2억 원을 변제기 2015. 2. 27.로 정하여 대출받았는데, 피고 A은 이대 보증한도 2억 4,000만 원으로 정하여 연대보증하였다.

(4) M가 2014. 4. 24. 중소기업은행으로부터 3억 원의 무역어음대출을 받았는데, 위 대출금채무에 대하여 원고가 보증원금 2억 7,000만 원으로 정하여 수출신용보증을 하고, 피고 A이 보증한도 3,600만 원으로 정하여 연대보증한 사실은 사실은 위에서 본 바와 같다

[M가 2015. 9. 30. 위 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하여 원고가 2015. 12. 11. 중소기업은행에 244,776,560원을 대위변제한 사실도 위에서 본 바와 같다. 따라서 피고 A은 2015. 9. 30. 당시 M의 위 (4)의 대출금채무와 관련하여, 원고에 대해서 244,776,560원의 구상금 채무를, 중소기업은행에 대해서 3,600만 원의 연대보증채무를 각 부담하고 있었다]

(5) M는 2015. 4. 24. 중소기업은행으로부터 중소기업자금 1억 5,000만 원을 변제기 2016. 4. 22.로 정하여 대출받았는데, 피고 A은 보증한도 1억 8,000만 원으로 정하여 위 대출금채무를 연대보증하였다.

(6) 따라서 피고 A은 2015. 9. 30. 당시 기술신용보증기금에 대해서 1,176,304,028원의 구상금 채무를, 원고에 대해서 244,776,560원의 구상금 채무를, 중소기업은행에 대해서 612,000,000원(36,000,000원 + 120,000,000원 + 240,000,000원 + 36,000,000원 + 180,000,000원)의 연대보증채무를 부담하고 있었다.

[그리고 피고 A은 M의 위 각 대출금채무를 담보하기 위하여, 중소기업은행 앞으로 피고 A 소유의 위 <표1> 순번 제7번 내지 제13번 기재 토지 및 건물에 관하여 2014. 4. 29. 채권최고액 3억 6000만

원인 근저당권설정등기를, 2014. 6. 27. 채권최고액 3억 6,000만 원인 근저당권설정등기를, 2015. 3. 10. 채권최고액 1억 2,000만 원인 근저당권설정등기를 각 마쳐주었다. 그런데 위 각 근저당권설정등기는, Z이 2015. 9. 18. 위 <표1> 순번 제7번 내지 제13번 기재 토지 및 건물에 관하여 소유권이전등기를 마친 후인 2015. 10. 2. 모두 말소되었다]

다) 중소기업진흥공단에 대한 채무, 기술신용보증기금에 대한 구상금채무

(1) M는 2012. 10. 11. 중소기업진흥공단으로부터 창업기업지원자금 5억 원을 대출받았는데, 위 대출금채무에 대해서 기술신용보증기금이 2012. 10. 9. 보증원금 5억원으로 정하여 신용보증하였다. A은 위 신용보증 당시 M가 장차 신용보증기금에 대하여 부담하게 될 구상금 채무(대위변제금액과 이에 대한 지연손해금 채무)를 연대보증하였다.

그 후 M가 2015. 10. 12. 중소기업진흥공단에 대한 위 대출금에 관하여 기한의 이익을 상실하는 보증사고가 발생하자, 기술신용보증기금은 2015. 11. 30. 중소기업진흥공단에 위 신용보증과 관련하여 364,393,586원을 대위변제하였다.

(2) M는 2012. 3. 26. 중소기업진흥공단으로부터 5억 원을 대출받았는데, 피고 A은 당시 위 대출금채무를 연대보증하였다. 2015. 8. 28. 당시 미상환된 대출원금 잔액은 277,600,000원, 이자는 485,686원, 합계 278,085,685원이었고, 2015. 9. 22. 당시 미상환 원금 잔액은 263,720,000원이었다.

(3) 따라서 피고 A이 2015. 8. 28. 당시 기술신용보증기금에 대해서 364,393,586원 상당의 구상금 채무를, 중소기업진흥공단에 대하여 278,085,685원 상당의 연대보증채무를 각 부담하고 있었고, 2015. 9. 22. 당시에는 기술신용보증기금에 대해서 364,393,586원 상당의 구상금 채무를, 중소기업진흥공단에 대하여 263,720,000원 상당의 연대보증채무를 각 부담하고 있었다.

라) 반월농업협동조합에 대한 대출금채무

피고 A은 2013. 1. 10. 반월농업협동조합으로부터 3억 원을 변제기 2016. 1. 10.로 정하여 대출받았는데, 2015. 8. 28.부터 2015. 9. 25.까지 대출금채무가 3억 원 그대로 남아 있었다.

[피고 A은 위 대출금채무를 담보하기 위하여 2012. 12. 31. 반월농업협동조합 앞으로 김포시 AF 전 3308m²(위 <표1> 순번 제17번 기재 토지)에 관하여 채권최고액 3억 9,000만 원인

근저당권설정등기를 마쳐주었다.]

[인정 근거]

○ 피고 A, I에 대하여: 민사소송법 제150조 제3항, 제1항

○ 피고 A, I를 제외한 나머지 피고들에 대하여: 갑제1 내지 6호증, 갑제7호증의 1 내지 8, 갑제10호증, 갑제11호증의 1 내지 11, 갑제12 내지 17호증, 갑제18호증의 1 내지 5, 갑제19호증의 1 내지 4, 을다제14호증, 을자제11호증의 1 내지 6의 각 기재, 이 법원의 시흥시장에 대한 과세정보제출명령 회신결과, 이 법원의 한국신용정보원장에 대한 신용정보조회 회신결과, 이 법원의 반월농업협동조합 당수지점장, 농협은행 수신업무지원센터장, 주식회사 국민은행 본점, 국민은행 안산공구단지지점장에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과, 이 법원의 중소기업진흥공단 수도권경영지원처장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 245,213,390원(대위변제금 244,776,560원 + 보전처분 비용 436,830원)과 그 중위 244,776,560원에 대하여 원고가 구하는 위 대위변제 다음날인 2015. 12. 12.부터 이 사건 소장 부분이 위 피고에게 송달된 날임이 기록상 명백한 2016. 2. 23.까지는 약정 이율인 연 11%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 A을 제외한 나머지 피고들에 대한 청구에 대한 판단

가. 공통되는 요건 - 피보전채권의 발생

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 위에서 본 바와 같이 피고 A은 원고에게 대위변제금 244,776,560원과 이에 대한 지연손해금을

지급할 의무가 있다. 그런데 원고는, 피고 A이 피고들과 매매계약 등을 각각 체결한 이후인 2015. 12. 11. 중소기업은행에 위 244,776,560원을 대위변제함으로써 그때 비로소 M와 피고 A에 대하여 위 금원 상당의 구상금채권을 취득하였지만, ㉠ 별지 제1목록 기재 부동산들을 포함한 위 <표1>의 각 부동산 처분행위 당시 이미 원고의 M 및 피고 A에 대한 위 구상금채권의 성립 기초가 되는 위 신용보증관계가 성립되어 있었고, ㉡ M는 위 매매계약 등이 있기 이전부터 정상적인 영업이 불가능하여 2015. 9. 30.경 사실상 폐업함으로써 중소기업은행 등에 대한 대출금채무의 기한의 이익을 상실하는 등 신용보증사고를 발생시킨 점에 비추어 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 발생할 것이라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, ㉢ 실제로 그 후 원고가 이 사건 신용보증약정에 기하여 위 대출원리금을 대위변제하고 M와 피고 A에 대한 구상금채권을 취득함으로써 위 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 피고 A에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 피고 B, C에 대한 청구

1) 피고 A의 부동산 처분행위 피고 A은 2015. 9. 1. 피고 B 앞으로 본인 명의의 별지 제1목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 1부동산'이라 한다)에 관하여 2015. 7. 13.자 증여계약(이하 '이 사건 1증여계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2015. 9. 1. 피고 C 앞으로 본인 명의의 별지 제1목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 2부동산'이라 한다)에 관하여 2015. 7. 13.자 증여계약(이하 '이 사건 2증여계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거: 갑제7호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지, 다툼이 없는 사실]

2) 당사자들의 주장 요지 원고는 이 사건 1, 2증여계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 그 취소와 소유권이전등기의 말소를 구하고 있다.

이에 대하여 피고 C, B은, 이 사건 2부동산은 대종중인 AU 종중(이하 'AU 종중'이라 한다)의 소유이고, 이 사건 1부동산은 소종중인 AV종친회(이하 'AV종친회'라 한다)의 소유로서, 종중원인 피고 A에게 각 명의신탁되었다가 위 각 종중의 명의신탁 해지에 따라 이 사건 2부동산에 관하여는 종중원인 피고 C 명의로, 이 사건 1부동산에 관하여는 종중원인 피고 B 명의로 다시 소유권이전등기가 마쳐진 것이므로, 이 사건 1, 2증여계약은 사해행위에 해당하지 않고, 피고 A에게

사해의사가 있었다고도 볼 수 없다고 주장한다.

3) 판단 - 명의신탁 재산의 반환인지 여부 가) 관련 법리

부동산의 명의수탁자가 신탁행위에 기한 반환의무의 이행으로서 신탁부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위 또는 명의신탁자가 명의수탁자로부터 그 등기를 회복하는 중간단계로서 제3자에게 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 않는다고 할 것이다(대법원 1981. 2. 24. 선고 80다1963 판결, 1996. 9. 20. 선고 95다1965 판결 등 참조).

나) 피고 A의 피고 C에 대한 이 사건 2부동산 처분행위 부분

(1) 올라제1, 2호증의 각 1, 2, 올라제3, 4, 5호증, 올라제6호증의 1, 2, 3, 올라제7호증의 1 내지 4, 올라제8호증, 올라제9호증의 1 내지 10, 올라제10호증의 1 내지 8, 올라제11호증의 1 내지 5, 올라제12호증의 1, 2, 올라제13, 14, 15호증, 올라제16호증의 1, 2, 올라제17호증, 올라제18호증의 1, 2, 올라제19호증의 1, 2, 3, 올라제20호증, 올라제21호증의 1 내지 5, 올라제22호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음의 각 사실이 인정된다.

(가) AU 종중은 김포시 AW에 주소를 두고 AX씨 23세손인 AY을 시조로 하여 분묘수호와 제사 및 상호간의 친목 등을 목적으로 성립된 종중이다.

AU 종중은 농지를 종중 명의로 등기할 수 없었던 관계로 이 사건 2부동산의 전체 지분에 해당하는 김포시 P 전 1,866㎡(이하 'P 토지'라 한다)에 관하여 1980. 7. 14. 종중원들인 AZ, BA, BB, BC, 피고 A 명의로 각 5분의 1 지분씩 1970. 3. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐두었다. 그 후 AZ 명의의 지분에 관하여, AZ의 사망 이후인 2000. 6. 30. BD 앞으로 2000. 3. 26.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가, 2004. 2. 21. B 앞으로 2003. 12. 29.자 공유지분 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 순차로 마쳐졌다. 그리고 BC 명의의 지분에 관하여, BC의 사망 이후인 2003. 12. 12. BC의 딸인 BE 앞으로 1994. 7. 10.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가, 2010. 1. 6. BC의 아들인 BF 앞으로 2009. 12. 22.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 순차로 마쳐졌다.

(나) AU 종중은 2014. 10. 27. P 토지의 각 5분의 1 지분에 대한 소유명의자들인 B, BA, BB, BF, 피고 A에게 명의수탁자로서의 제반 경비보조 명목으로 각 100만원씩 합계 500만 원을 종중 명의의

통장에서 송금해주었다.

(다) P 토지는 원래 김포시 P전 4,301m²에서 분할된 토지이다. 위 P전 4,301m²는 2009. 6. 30. ① 위 P전 2,563m², ② 위 BG 전 1,695m², ③ 위 BH 전 43m²로 각 분할되었고, 위 ① P전 2,563m²는 2015. 3. 4. 다시 ④ 위 P전 1,866m²(현재의 P 토지)와 ⑤ 위 BI 전 697m²로 각 분할되었다.

AU 종중은 위 ① P전 2,563m² 중 697m²에 대하여 2014. 11.경 AU 종중의 총무인 BJ이 위 소유명의자인 종중원들(B, BA, BB, BF, 피고 A)로부터 위임장과 인감증명서를 받아 위 소유명의자들을 대리하여 2014. 11. 11. BK과 매매대금을 1억 9,000만 원(계약금 1,000만 원, 잔금 1억 8,000만 원)으로 정하여 매매계약을 체결하였다. AU 종중은 위 ① P전 2,563m² 중 697m²에 대한 매도대금 중 계약금 1,000만 원을 2014. 11. 17. 매수인인 BK으로부터 수표로 받아 AU 종중 통장으로 직접 입금을 하였고, 잔금 1억 8,000만 원은 2015. 3. 10. BK으로부터 직접 종중 통장으로 송금을 받은 후 BK에게 2015. 3. 13. 위 ⑤ BI 전 697m²에 관하여 소유권을 이전해주었다. 위 ② BG 전 1,695m²는 2010. 5. 6.부터 2014. 6. 9.까지 사이에 5회에 걸쳐 순차적으로 공공용지의 협의취득을 원인으로 김포시에 소유권이 이전되어 도로가 되었고, 위 토지 보상금은 모두 AU 종중의 수입으로 처리되었다.

위 ③ BH 전 43m²는 2010. 1. 6.부터 2015. 3. 4.까지 4회에 걸쳐 순차적으로 공공용지의 협의취득을 원인으로 김포시에 소유권이 이전되어 도로가 되었고, 위 토지 보상금은 모두 AU 종중의 수입으로 처리되었다.

(라) AU 종중은 P 토지 및 다수의 부동산을 종중원 명의로 소유하고 있는데, P 토지를 포함한 다수의 부동산에 대하여 2008. 1.부터 현재까지 8년 동안 재산세, 도시계획세, 재산세 등을 직접 AU 종중 명의로 납부하고 있다.

(마) AU 종중은 1980년경부터 P 토지를 BL에게 경작을 맡기다가, 2012년경부터는 BL의 동생인 BM에게 경작하게 하고 그 연 임대료(도지세)를 받고 있는데, BM으로부터 2014. 11. 17. 740,000원, 2015. 12. 27. 387,500원을 AU 종중의 통장으로 입금받았다.

(바) AU 종중은 2015. 7. 11. 임원회의를 개최하여 직불제 문제로 이 사건 2부동산에 관하여 실제

농사를 짓고 있지 않는 피고 A 명의 대신에 농사를 짓고 있는 사람 명의로 그 소유 명의를 이전하기로 의결하였다. 이에 AU 종중은 피고 A 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있는 이 사건 2부동산에 대하여 명의신탁을 해지하였고, 2015. 7. 13. 피고 C에게 이 사건 2부동산을 증여하는 계약을 체결하고 2015. 9. 1. 피고 C 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

AU 종중은 피고 C 명의로 김포세무서에 증여재산 및 평가명세서상 '종중 소유 토지로 대표자 명의변경에 따른 단순이전으로 증여 해당 없어 계산 생략함'이라는 내용을 기재한 후 증여세를 '0'으로 하여 증여세 납부계산서를 제출하였다.

(사) AU 종중은 이 사건 2부동산을 포함한 P 토지에 대한 등기권리증을 계속 보관하면서 관리하고 있다.

그리고 P 토지의 명의인들 모두 자신들은 AU 종중의 종원으로서 P 토지의 각 지분을 종중으로부터 명의신탁 받았다는 사실을 확인한다는 취지의 사실확인서(올라제21호증의 1 내지 5)를 제출하였다.

(2) 위 인정사실을 종합하면, 이 사건 2부동산의 실제 소유자는 AU 종중이고, 피고 A은 명의수탁자로서 종중재산을 보존하기 위하여 종중 앞으로 등기를 이전하기에 앞서 피고 C 앞으로 소유권이전등기를 경로하게 된 것이고, 이는 명의신탁자인 위 종중이 명의수탁자인 피고 A으로부터 등기를 회복하는 과정에서 그 중간단계로 이루어진 것이므로 피고 A의 AU 종중에 대한 반환의무 이행의 한 방법이라고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 2증여계약은 사해행위에 해당하지 않고, 피고 A에게 사해의사가 있었다고도 볼 수 없다.

다) 피고 A의 피고 B에 대한 이 사건 1부동산 처분행위 부분

(1) 을다제1호증의 1, 2, 을다제2, 3, 4호증, 을다제5호증의 1, 2, 3, 을다제6호증의 1, 2, 을다제7호증, 을다제8호증의 1 내지 4, 을다제9 내지 13호증)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음의 각 사실이 인정된다.

(가) AV종친회는 대중중인 AU 종중에 속하면서도 별도로 AX씨 27세손 BN을 시조로 하여 분묘수호와 제사 및 상호간의 친목을 목적으로 형성된 소종중이다. AV종친회는 이 사건 1부동산의 전체 지분에 해당하는 위 ○답 1,750㎡(이하 'O 토지'라 한다) 외에 김포시 BO 임야 331㎡를 AV종친회 명의로 소유하고 있다.

AV종친회는 농지를 종중 명의로 등기할 수 없었던 관계로 위 ○ 토지에 관하여 1964. 12. 29.

종중원인 BW 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 그 후 1981. 3. 2. BP, BQ, BR, 피고 A 명의로 각 20분의 4 지분씩 1981. 2. 24.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

(나) 피고 A과 BS, BC, BT은 2003. 2. 1. O 토지 및 김포시 BU 토지가 AV종친회의 위토임을 확인한다는 취지의 동의서에 서명한 사실이 있다.

(다) AV종친회는 피고 A 명의로 되어 있던 이 사건 1부동산을 직불제 문제로 농사를 짓고 있는 사람 명의로 이전하기로 하였다. 이에 AV종친회는 피고 A 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있는 이 사건 1부동산에 대하여 명의신탁을 해지하였고, 2015. 7. 13. AV종친회 종원인 피고 B에게 증여하는 계약을 체결하고 2015. 9. 1. 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

AV종친회는 피고 B 명의로 김포세무서에 증여재산 및 평가명세서상 '종중 소유 토지로 대표자 명의변경에 따른 단순이전으로 증여 해당 없어 계산 생략함'으로 기재한 후 증여세를 '0'으로 하여 증여세 납부계산서를 제출하였다.

(라) ○ 토지는 1995년경부터 BV가 경작을 하고 있고, 위 토지에 관한 세금 또한 AV종친회가 납부하고 있으며, 그 등기관리증도 AV종친회가 관리하고 있다.

그리고 ○ 토지의 명의인들인 BP, BQ, BR과 BW의 손자인 BS은 자신들이 AV종친회의 종원으로서 ○ 토지의 각 지분을 종중으로부터 명의신탁 받았다는 사실을 확인한다는 취지의 사실확인서(을다제8호증의 1 내지 4)를 제출하였다.

(2) 위 인정사실을 종합하면, 이 사건 1부동산은 AV종친회의 소유로서, 피고 A이 이를 위 종중으로부터 명의신탁 받았다가 종중에게 반환하기 위하여 종중원인 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마친 것이라 할 것이므로, 이 사건 1증여계약은 사해행위에 해당하지 않고, 피고 A에게 사해의사가 있었다고도 볼 수 없다.

4) 소결론 따라서 이 사건 1, 2증여계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 피고 C, B에 대한 각 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 피고 G에 대한 청구

1) 피고 A의 부동산 처분행위 등 피고 A은 2015. 9. 2. 피고 G에게 본인 명의의 별지 제1목록 제5항

기재 부동산 지분(이하 '이 사건 5부동산'이라 한다)에 관하여 2015. 8. 28.자 매매계약(이하 '이 사건 5매매계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

별지 제1목록 제5항 기재 부동산 전체(김포시 Q 답 1533평)에 관하여 2012. 2. 13. 채무자 AI영농조합법인, 근저당권자 농업협동조합중앙회, 채권최고액 2억 4,000만원으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 농업협동조합중앙회가 인천지방법원 부천지원 BX로 위 근저당권의 실행을 위한 경매를 신청하였고, 위 경매절차에서 지분소유권자인 피고 G에게 65,733,928원을 교부하는 내용의 배당표가 작성되었으며, 위 배당표는 배당기일인 2017. 1. 10.에 확정되었다.

[인정근거: 갑제7호증의 5의 기재, 변론 전체의 취지, 다툼이 없는 사실]

2) 원고의 청구원인에 대한 판단 가) 원고는 이 사건 5매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 그 취소와 가액배상 방법에 의한 원상회복을 구한다.

나) 채권자취소권의 대상이 되는 채권자를 해하는 행위라 함은 적극재산을 감소하거나 소극재산을 증가시킴으로서 채무자를 채무초과 상태에 빠지게 하거나 채무초과 상태가 더 나빠지게 하는 행위를 의미한다. 채무자의 법률행위 등이 사해행위임을 주장하고 그 취소를 구하는 채권자는 그 피보전채권과 채무자의 법률행위 등의 존재사실은 물론, 채무자가 법률행위 등으로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실 등 사해행위 성립의 요건사실을 구체적으로 주장·입증하여야 한다(대법원 2004. 4. 23. 선고 2002다59092 판결 등 참조).

그런데 이 사건 5매매계약 당시 원고의 주장을 기초로 피고 A의 적극재산을 산정하면, 위 <표1>에서 본 바와 같이 이 사건 5부동산을 제외하더라도 5,026,107,949원(합계 5,346,504,949원 - 320,397,000원)이 되는 반면, 소극재산은 합계 4,671,593,066원(국민은행에 대한 채무 1,696,033,207원 + 기술신용보증기금에 대한 구상금 채무 1,176,304,028원 + 원고에 대한 구상금 채무 244,776,560원 + 중소기업은행에 대한 채무 612,000,000원 + 기술신용보증기금에 대한 구상금채무 364,393,586원 + 중소기업진흥공단에 대한 채무 278,085,685원 + 반월농업협동조합에 대한 채무 300,000,000원)이어서 당시 피고 A이 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 어렵다. 그리고 달리 위 채무초과 사실을 인정할 증거가 없다.

다) 그렇다면 이 사건 5부동산 매도로 피고 A이 채무초과 상태에 빠지게 되었거나 채무초과 상태가 더 악화되었다고 볼 수 없으므로, 이 사건 5매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 할 것이다. 이와 다른 전제에 선 원고의 피고 G에 대한 청구는 다른 점에 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

라. 피고 H, I에 대한 청구

1) 피고 A의 부동산처분행위 피고 A은 2015. 9. 25. 피고 H 앞으로 본인 명의의 별지 제1목록 제6항 기재 부동산(이하 '이 사건 6부동산'이라 한다)에 관하여 2015. 9. 24.자 매매계약(거래가액 96,000,000원, 이하 '이 사건 6매매계약'이라 한다)을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그 후 피고 H은 2015. 10. 8. 피고 I 앞으로 이 사건 6부동산에 관하여 채무자 피고 H, 채권최고액 1억 5,000만 원, 2015. 10. 5. 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거: 갑제7호증의 6의 기재, 변론 전체의 취지, 다툼이 없는 사실]

2) 피고 H에 대한 청구 부분에 대한 판단 가) 이 사건 6매매계약 당시, 피고 A의 적극재산은 합계 2,771,233,500원이고(<표1> 제14 내지 19번 가액 합계)이고, 소극재산은 합계 4,211,320,289원(4,671,593,066원-460,272,777원) 상당이어서 소극재산이 적극재산을 훨씬 초과하고 있었고, 그러한 상태에서 피고 A이 이 사건 6부동산을 이 사건 6매매계약에 의하여 매도한 것은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키게 하는 사해행위에 해당하고, 피고 A은 이 사건 6부동산을 매도하면 공동담보의 부족으로 원고 등 다른 채권자를 해한다는 사실을 인식하고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고 H의 사해의사는 추정된다.

나) 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

위 법리와 위 사실관계에 의하면, 피고 A과 피고 H이 이 사건 6부동산에 관하여 2015. 9. 24. 체결한 이 사건 6매매계약은 그 가액인 228,840,500원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 원고가 피고 A에 대하여 가지는 피보전채권이 이 사건 6부동산의 가액을 초과하므로, 피고 H은 위 매매계약의 취소에 다른 원상회복의무로서 위 가액 전액인 228,840,500원 지급할 의무가 있다.

다) 이에 대하여 피고 H은 이 사건 토지를 정당하게 매수하였으므로 사해의사가 없고 위 매수 당시 선의였다고 주장하나, 을바제7호증, 을바제8호증의 각 기재만으로는 이 점을 인정하기에 부족하고 달리 이 점을 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

라) 따라서 원고의 피고 H에 대한 청구에 관한 주장은 이유 있다.

3) 피고 I에 대한 청구 부분에 대한 판단 가) 원고는, 피고 A이 이 사건 6부동산에 관하여 2015. 9. 25. 이 사건 6매매계약을 원인으로 소유권이전등기를 경료한 후에 이 사건 6부동산에 관하여 피고 I이 근저당권을 취득하여 원물반환이 곤란하다는 이유로, 수익자인 피고 H을 상대로 원물반환 대신 위와 같이 이 사건 6부동산의 가액 상당의 배상을 구하면서, 다른 한편 전득자인 피고 I을 상대로는 원상회복 방법으로 원물반환인 위 근저당권설정등기의 말소등기를 구하고 있다.

나) 채권자가 전득자를 상대로 하여 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우, 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에서 행하여진 법률행위에 국한되고, 그 취소가 없이는 수익자나 전득자에 대하여 원상회복을 청구할 수 없다(대법원 2012. 6. 28. 선고 2011다76518 판결 등 참조).

위 법리 등에 비추어 보면, 이 사건에서 원고가 전득자인 피고 I을 상대로 채권자취소소송을 제기하여 원물반환의 방법인 위 근저당권설정등기의 말소를 구하는 경우에는 사해행위에 해당하는 피고 A(채무자)과 피고 H(수익자) 사이의 이 사건 6매매계약 자체의 취소를 구하여야 할 것이고, 이와 달리 이 사건 6매매계약을 부동산 가액 범위 내에서 취소를 구하면서 원물반환의 방법에 의한 원상회복인 위 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수는 없다고 할 것이다(즉 원고는 수익자인 피고 H만을 상대로 원물반환이나 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구하거나, 수익자인 피고 H과 전득자인 피고 I을 공동피고로 하여 원물반환을 구하여야 할 것이다).

다) 결국 피고 I에 대한 사해행위취소청구는 적법한 사해행위의 취소가 없는 경우에 해당하여 다른 점에 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

마. 피고 D, E, F에 대한 청구

1) 피고 A의 부동산처분행위 피고 A은 2015. 10. 1. 본인 명의의 별지 제1목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 3부동산'이라 한다) 중, 피고 D에게 36분의 16 지분에 관하여, 피고 E에게

36분의 10 지분에 관하여, 피고 F에게 36분의 10 지분에 관하여 각 2015. 9. 22. 매매계약(이하 '이 사건 3매매계약'이라 한다)을 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 A은 2015. 10. 1. 본인 명의의 별지 제1목록 제4항 기재 부동산(이하 '이 사건 4부동산'이라 한다) 중, 피고 D에게 1725분의 767.59 지분에 관하여, 피고 E에게 1725분의 512.07 지분에 관하여, 피고 F에게 1725분의 445.34 지분에 관하여 각 2015. 9. 22. 매매계약(이하 '이 사건 4매매계약'이라 한다)을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 A은 반월농업협동조합으로부터 3억 원을 대출받으면서 2012. 12. 31. 반월농업협동조합 앞으로 이 사건 4부동산에 관하여 채권최고액 3억 9,000만 원으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 피고 D, E, F은 2015. 10. 30. 이 사건 4부동산에 경료되어 있던 위 근저당권설정등기를 말소하였다.

[인정근거: 갑제7호증의 3, 4의 각 기재, 변론 전체의 취지, 다툼이 없는 사실]

2) 원고의 청구원인에 대한 판단 가) 이 사건 3, 4매매계약 당시, 피고 A의 적극재산은 합계 2,771,233,500원이고(<표1> 제14 내지 19번 부동산 가액 합계)이고, 소극재산은 합계 4,211,320,289원(4,671,593,066원-460,272,777원)이어서 소극재산이 적극재산을 훨씬 초과하고 있었고, 그러한 상태에서 피고 A이 이 사건 3, 4부동산을 이 사건 3, 4매매계약에 의하여 각 매도한 것은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키게 하는 사해행위에 해당하고, 피고 A은 이 사건 3, 4부동산을 매도하면 공동담보의 부족으로 원고 등 다른 채권자를 해한다는 사실을 인식하고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고 D, E, F의 사해의사는 추정된다.

나) 그러므로 피고 A과 피고 D, E, F이 2015. 9. 22. 이 사건 3부동산에 관하여 체결한 이 사건 3매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 D, E, F은 원상회복으로서 이 사건 3부동산에 관한 소유권이전등기를 말소하여야 하며, 피고 A과 피고 D, E, F이 2012. 9. 22. 이 사건 4부동산에 관하여 체결한 이 사건 4매매계약은 그 가액인 539,204,000원에서 이 사건 4매매계약 당시 이 사건 4부동산에 설정되어 있다가 말소된 위 근저당권의 피담보채무 3억 원을 공제한 239,204,000원의 범위에서 취소되어야 하고, 원고가 피고 A에 대하여 가지는 피보전채권이 위 225,972,000원을 초과하므로, 피고 D, E, F은 원상회복으로서 위 239,204,000원 중 이 사건 4부동산에 관한 피고들의

각 지분에 상당하는 금액(피고 D은 106,440,927원, 피고 E은 71,008,227원, 피고 F은 61,754,846원)을 지급할 의무가 있다.

3) 위 피고들의 선의 주장에 대한 판단 가) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 그리고 대리인이 한 법률행위가 사해행위인지를 판단할 때 수익자 또는 전득자의 악의 여부는 대리인을 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2006. 9. 8. 선고 2006다22661 판결 참조).

나) 갑제7호증의 3, 4, 을마제1호증, 을마제2호증의 1, 2, 을마제3, 5호증의 각 1, 2, 3, 을마제4, 6 내지 10호증, 을마제11호증의 1, 2, 3, 을마제15 내지 제19호증의 각 기재, 이 법원의 BY 법무사에 대한 2016. 12. 22.자 사실조회결과, 이 법원의 반월농업협동조합 당수지점장에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

(1) 피고 A은 2015. 9. 중순경 김포시 BZ에 있는 CA부동산중개사무소(대표 공인중개사 CB)에 이 사건 4부동산의 매매를 의뢰하였다. 피고 D은 그 전에 위 중개사무소 직원인 CC에게 집을 지을 만한 토지가 나오면 소개시켜 달라고 부탁해 놓았는데, CC으로부터 위 토지가 매물로 나왔다는 연락을 받고, 위 토지를 직접 살펴본 후 단독으로 집을 짓기에는 면적이 넓어 지인인 CD에게 함께 매수하자고 권유하여 그의 동의를 받았다.

이에 피고 D, CD의 처인 피고 E과 CD의 동서인 피고 F 3인은 이 사건 4부동산 중 피고 D이 450평 정도, 피고 E이 300평 정도, 피고 F이 250평 정도씩 나누어 매수하고, 대금은 매수 비율대로 분담하기로 한 다음, 2015. 9. 22.경 피고 A을 대리한 CE(피고 A의 동생)과 이 사건 4부동산(1,002평)을 총 대금 4억 5,000만 원(약 평당 45만 원)에 매수하되, 계약금으로 계약 당일 2,000만 원을 지급하고, 잔금은 2015. 9. 24. 지급하되, 잔금 일부 지급에 갈음하여 이 사건 4토지에 설정되어 있는 반월농협협동조합 명의로 근저당권의 피담보채무(피고 A의 대출금 채무 3억 원)를

인수하고, 피고 A에게는 나머지 1억 5,000만 원만 직접 지급하기로 하는 내용의 이 사건 4매매계약을 체결하였다(피고 D, E, F은, 피고 A를 대리한 CE이 돈이 급해서 싸게 내놓은 것이니 매매대금을 빨리 지급하여 달라고 해서 그렇게 계약하였던 것이라고 주장한다).

(2) 이 사건 4매매계약 후 CD이 2015. 9. 22. 피고 A의 계좌에 계약금 2,000만 원을 입금하였고, 2015. 9. 24. CD이 2,250만 원, 피고 E이 4,000만 원을 피고 A의 계좌에 각 입금하였으며, 피고 D이 2015. 9. 24.에 CE을 만나 2,000만 원을 지급하였고, 피고 D이 2015. 10. 1.에 잔금 4,750만 원을 피고 A의 계좌로 송금함으로써 합계 1억 5,000만 원을 지급하였다. 이와 아울러 피고 D, E, F은 2015. 9. 24. 위 CA부동산중개사무소 직원 CC에게 위 매매계약에 따른 중개수수료로 700만 원을 지급하였다.

(3) 그 후 피고 D, CD 등은 2015. 10. 1. CA부동산중개사무소 사무실에서 소유권이전등기에 필요한 서류를 받기 위해 CE을 만났는데, 그 자리에서 CE으로부터 이 사건 4부동산과 붙어 있는 이 사건 3부동산(11평)까지 매수하라는 제의를 받고 이에 동의하여 위 피고들은 이 사건 3부동산까지 함께 매수하기로 약정하였다(위 피고들은 당시 이 사건 3부동산의 매매대금도 평당 45만 원으로 하여 495만 원으로 정했으나, CE이 대금을 빨리 지급하면 200만 원 깎아준다고 해서 그 자리에서 자기앞수표와 현금으로 200만 원을 지급하였다고 주장한다).

(4) 그에 따라 그 날 BY 법무사 사무실에 의뢰하여 피고 D이 2015. 9. 22. 피고 A으로부터 이 사건 4부동산 중 1472/3308지분 및 이 사건 3부동산 중 16/36지분을 대금 2억 250만 원에 매수하는 내용의 매매계약서, 피고 E은 2015. 9. 22. 피고 A으로부터 이 사건 4부동산 중 982/3308지분 및 이 사건 3부동산 중 10/36지분을 대금 1억 3,500만 원에 매수하는 내용의 매매계약서, 피고 F은 2015. 9. 22. 피고 A으로부터 이 사건 4부동산 중 854/3308지분 및 이 사건 3부동산 중 10/36지분을 대금 1억 1,745만 원에 매수하는 내용의 매매계약서를 각각 새로 작성한 다음, 위 각 매매계약서 등을 토대로 이 사건 3,4부동산에 관하여 위 피고들 명의의 지분소유권이전등기를 경료하였다.

(5) 그 후 피고 D, E, F은 2015. 10. 30. 반월농업협동조합으로부터 이 사건 4부동산을 담보로 피고 D 명의로 3억 원을 대출받아 피고 A의 위 대출금채무를 변제하고 위 2012. 12. 31.자

근저당권설정등기를 말소하였다. 그리고 피고 D, E, F은 그 이후 반월농업협동조합에 피고 D 명의의 위 대출금에 대한 이자를 분담하여 계속 지급하고 있다.

(6) 이 사건 3, 4매매계약 체결 당시 이 사건 3부동산에는 근저당권이나 압류, 가압류 등의 권리제한등기가 전혀 없었고, 이 사건 4부동산에는 반월농업협동조합 명의의 위 근저당권만 경료되어 있었을 뿐 압류, 가압류 등의 다른 권리제한등기는 없었으며, 피고 D, E, F이나 CD, 그리고 이 사건 3, 4매매계약을 중개한 위 CA부동산중개사무소 직원 CC이 피고 A와 친인척관계에 있다거나 피고 A의 재정상황을 알았다고 볼 만한 정황이 없다.

(7) 기술신용보증기금이 이 사건 피고들을 상대로 제기한 사해행위취소소송(서울중앙지방법원 2015가합580942 구상금 등 청구의 소, 이하 '관련 사해행위취소소송'이라 한다)에서 2015. 10. 30. 기준으로 감정평가한 이 사건 4부동산의 시가는 525,972,000원이다(갑제13호증).

다) 위 인정사실과 위에서 든 증거에 나타난 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 D, E, F이 실수요자로서 부동산중개업소를 통한 통상적인 거래에 의하여 이 사건 3, 4부동산을 매수한 점, ② 피고 D, E, F이나 CD은 피고 A와 친인척관계나 거래관계 등이 전혀 없어 피고 A의 신용상태나 금융기관과의 거래상황 등을 전혀 알 수 없는 처지에 있었던 점, ③ 이 사건 3, 4매매계약을 중개한 CC도 매도인인 피고 A의 일반적인 재정상태 또는 신용상태는 물론이고 이 사건 연대보증채무의 부담 등에 대하여 알지 못하였고, 따라서 CC이 위 피고들에게 그러한 사정을 전할 여지도 없었던 것으로 보이는 점, ④ 등기사항전부증명서상으로도 이 사건 4부동산에 반월협동조합 명의의 위 근저당권설정등기가 경료된 외에 이 사건 3, 4부동산에 관하여 다른 담보에 관한 등기나 압류, 가압류기입등기 등이 경료되어 있지 아니하여 피고 A의 신용상태를 의심할 만한 다른 사정은 보이지 아니하였던 점, ⑤ 관련 사해행위취소소송에서 2015. 10. 30. 기준으로 이 사건 4부동산의 시가를 감정평가한 금액인 525,972,000원과 비교하여 이 사건 4부동산의 매매대금이 시세보다 현저히 낮다고 할 수 없을 뿐만 아니라 위 피고들의 매수가격이 시세보다 다소 낮다고 하더라도 이는 이른바 급매물로 매도하려는 부동산의 거래에서 흔히 있는 정도를 벗어난 것은 아니라고 보이고, 나아가 위 피고들이 잔금을 단기간 내에 지급하는 대가로 매매가격이 다소 낮게 정해진 것이라는 위 피고들의 주장이 충분히 수긍되는 점(또한, 피고 D, E, F이나 CD이 당시 피고 A이 이 사건 3, 4부동산을 급하게 처분하려는

이유를 알았다고 의심할 만한 사정도 찾아볼 수 없는 점), ⑥ 위 피고들이 매매대금의 일부 지급에 갈음하여 피고 A의 반월농업협동조합에 대한 대출금 반환채무 3억 원을 인수한 것을 포함하여 피고 A에게 매매대금을 모두 지급하였고(그 자금출처를 의심할 만한 사정도 찾아볼 수 없다), 피고 D 명의로 반월농업협동조합으로부터 3억 원을 대출받아 피고 A의 위 대출금 반환채무를 변제하였으며, 피고 D 명의의 위 대출금에 대한 이자를 지급하여 오고 있는 점, ⑦ 위 피고들이 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 3, 4부동산을 매수할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점 등을 종합하여 판단하면, 피고 D, E, F은 피고 A과의 이 사건 3, 4매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 3, 4부동산을 매수하였다고 봄이 타당하다고 할 것이다.

4) 소결론 그렇다면 피고 D, E, F의 사해행위에 대한 악의의 추정은 번복되었다고 할 것이므로, 이 점을 지적하는 위 피고들의 선의 주장은 이유 있고, 결국 원고의 위 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없다.

바. 피고 J에 대한 청구

1) 피고 A의 부동산처분행위 피고 A은 2015. 10. 1. 피고 J에게 본인 명의의 별지 제1목록 제7항 기재 부동산(이하 '이 사건 7부동산'이라 한다)에 관하여 2015. 9. 25.자 매매계약(이하 '이 사건 7매매계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거: 갑제7호증의 7의 기재, 변론 전체의 취지, 다툼이 없는 사실]

2) 원고의 청구원인에 대한 판단 이 사건 7매매계약 당시, 피고 A의 적극재산은 합계 2,771,233,500원이고(<표1> 제14 내지 19번 부동산 가액 합계)이고, 소극재산은 합계 4,211,320,289원(4,671,593,066원-460,272,777원)이어서 소극재산이 적극재산을 훨씬 초과하고 있었고, 그러한 상태에서 피고 A이 이 사건 7부동산을 매도하고 피고 J에게 소유권이전등기를 마쳐준 것은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키게 하는 사해행위에 해당하고, 피고 A은 이 사건 7부동산을 매도하면 공동담보의 부족으로 원고 등 다른 채권자를 해한다는 사실을 인식하고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고 J의 사해의사는 추정된다.

3) 피고 J의 선의 주장에 관한 판단 가) 을자제1 내지 9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

(1) 피고 J은, 예전부터 귀촌을 염두에 두고 1,000평 전후의 토지를 매입할 계획을 갖고 매수할 토지를 찾고 있던 중, 김포시 CF에 거주하면서 농사를 짓고 있는 CG으로부터 이 사건 7부동산이 매물로 나왔다고 소개받았다.

위 피고는 위와 같은 매수 목적으로 2014. 10.경 의정부지방법원의 경매절차(CH)에서 남양주시 CI 토지를 낙찰받았다가 매각불허가결정을 받은 적도 있었다.

(2) 위 피고는 등기사항전부증명서를 발급받고 현장 답사까지 마친 후 아무런 하자나 권리 제한이 없는 토지임을 확인하고, 인근의 부동산중개사무소와 대법원 경매사이트 등을 통해 주변의 토지시세까지 확인한 다음, 2015. 9. 25. 피고 A과 292,400,000원에 이 사건 7매매계약을 마치고, 그날 계약금 30,000,000원을 지급하고, 2015. 9. 30. 잔금 262,400,000원을 지급한 후 2015. 10. 1. 법무사를 통하여 소유권이전등기를 마쳤다. 그리고 나서 피고 J은 2015. 10. 2. 피고 A으로부터 할인금 명목으로 300만 원을 반환받았다(위 피고는 잔금을 빨리 지급하여 준 데 대한 반대급부로 대금 중 300만 원을 할인받은 것이라고 주장한다).

(3) 이 사건 7매매계약을 체결할 당시 이 사건 7부동산에는 근저당권이나 압류, 가압류 등의 권리제한등기가 전혀 없었고, 피고 J이 피고 A과 친인척 관계에 있다거나 피고 A의 재정상황을 알았다고 볼 만한 정황이 없다.

나) 위 인정사실과 위에서 든 증거에 나타난 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 J은 예전부터 귀촌을 염두에 두고 1,000평 전후의 토지를 매입할 계획을 가지고 있다가 지인으로부터 이 사건 7부동산을 소개 받고, 현장을 직접 둘러보고 주변의 토지시세까지 확인한 뒤, 실수요자로서 이 사건 7부동산을 매수한 점, ② 이 사건 7매매계약은 부동산중개사의 관여 없이 피고 J과 피고 A 사이에 직접 체결되었으나, 이는 피고 J이 CJ 대학교 지식교육원의 부동산 디벨로퍼 강사로 일한 적이 있고 부동산 거래의 실정이나 관행을 잘 알고 있었기 때문에 매도인인 피고 A 측과 직접 접촉하여 매매가격 등을 정한 뒤 이 사건 7매매계약을 체결한 것으로 보이는 점, ③ 피고 J은 피고 A과 사이에 친인척 등의 인적 관계나 다른 거래관계 등이 없었고, 이 사건 7부동산을 매수하기 전까지 피고 A을 알지 못한 사이여서 피고 A의 채권채무관계나 재산상태 등에 관하여 알기 어려운 상태에 있었던 점, ④ 이 사건 7매매계약 당시 이 사건 7부동산의 등기사항전부증명서에는 아무런 담보에 관한 등기나 가압류 또는 압류등기 등이

경로되어 있지 아니하여 피고 A의 신용상태를 의심할 만한 다른 사정 또한 보이지 아니하는 점, ⑤ 피고 J은 피고 A에게 이 사건 7부동산의 매매대금 292,400,000원을 전부 제대로 지급하였고, 그 자금출처를 의심할 만한 다른 사정은 찾아볼 수 없는 점, ⑥ 이 사건 7매매계약상 매매대금 292,400,000원은 개별공시지가를 기준으로 계산한 금액 390,287,000원($163,300\text{원}/\text{m}^2 \times 4,780\text{m}^2 \times 1/2$)보다 저렴하게 정해졌지만, 이는 이른바 급매물로 매도하려는 부동산의 거래에서 흔히 있는 정도를 벗어난 것은 아니라고 보이고, 나아가 자신이 직접 이 사건 7매매계약 전에 대법원 경매사이트를 통해 김포시 CK면 일대 토지의 경매낙찰가와 감정평가액 등을 확인하였기에 그 기준 하에 매입을 하였고, 매도인에게 잔금을 빨리 지급한 대가로 잔금 3,000,000원을 할인금 명목으로 되돌려 받기까지 하였다는 피고의 J의 주장 내용도 터무니없다고 보기 어려운 점(또한, 피고 J이 당시 피고 A이 이 사건 7부동산을 급하게 처분하려는 이유를 알았다고 의심할 만한 사정도 찾아볼 수 없는 점), ⑦ 위 피고가 이 사건 7매매계약이 사해행위임을 알게 될 경우 향후 사해행위취소소송 등 법적 분쟁에 휘말려 그 소유권이전등기가 말소될 가능성이 있다는 것을 알면서 이 사건 7부동산을 매수할 만한 동기나 이유를 찾아볼 수 없는 점 등을 종합하면, 비록 위 피고가 이 사건 7부동산을 부동산중개인을 통하지 아니하고 시세보다 저렴하게 매수하고 단기간 내에 잔금을 치르고 소유권이전등기를 경로받았다고 하더라도 위 피고는 이 사건 7매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 7부동산을 매수한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다.

4) 소결론 그렇다면 피고 J의 사해행위에 대한 악의의 추정은 반복되었다고 할 것이므로, 이 점을 지적하는 피고 J의 주장은 이유 있고, 결국 원고의 피고 J에 대한 청구는 이유 없다.

사. 피고 K, L에 대한 청구

1) 피고 A의 부동산처분행위 등 피고 A이 2014. 11. 13. 국민은행(안산공구단지)으로부터 1억 7,000만 원을 변제기 2015. 11. 13.로 정하여 대출받으면서, 2014. 10. 1. 국민은행 앞으로 그 소유의 별지 제1목록 제8항 기재 부동산(이하 '이 사건 8부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액 2억 400만 원의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같다.

피고 A은 2015. 10. 1. 피고 K, L에게 이 사건 8부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 2015. 9. 22.자 매매계약(거래가액 302,500,000원, 이하 '이 사건 8 매매계약'이라 한다)을 원인으로 한

소유권이전등기를 마쳐주었다.

그 후 피고 K, L는 2015 11. 2. 위 대출원리금 등 채무인 190,894,720원을 변제하여 위 근저당권설정등기를 말소하고, 그와 동시에 2015. 11. 2. 국민은행 앞으로 2015. 10. 26. 설정계약을 원인으로 하고, 채권최고액을 206,400,000원으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 관련 사해행위취소소송에서 2016. 2. 25. 기준으로 감정평가한 이 사건 8부동산의 시가는 401,799,000원이다.

[인정근거: 갑제7호증의 8, 갑제13호증의 각 기재, 이 법원의 국민은행 안산공구단지지점장에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지]

2) 원고 청구원인에 대한 판단 가) 이 사건 8매매계약 당시, 피고 A의 적극재산은 합계 2,771,233,500원이고(<표1> 제14 내지 19번 부동산 가액 합계)이고, 소극재산은 합계 4,211,320,289원(4,671,593,066원-460,272,777원)이어서 소극재산이 적극재산을 훨씬 초과하고 있었고, 그러한 상태에서 피고 A이 이 사건 8부동산을 이 사건 8매매계약에 의하여 매도한 것은 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키게 하는 사해행위에 해당하고, 피고 A은 이 사건 8부동산을 매도하면 공동담보의 부족으로 원고 등 다른 채권자를 해한다는 사실을 인식하고 있었다고 할 것이며, 수익자인 K, L의 사해의사는 추정된다.

나) 그러므로 피고 A과 피고 K, L가 2015. 9. 22. 이 사건 8부동산에 관하여 체결한 이 사건 8매매계약은 그 가액인 401,799,000원에서 위 매매계약에 따른 소유권이전등기 후 말소된 위 근저당권의 피담보채무 190,894,720원을 공제한 210,904,280원의 범위에서 취소되어야 하고, 원고가 피고 A에 대하여 가지는 피보전채권이 위 210,904,280원을 초과하므로, 피고 D, E, F은 원상회복으로서 위 210,904,280원 중 이 사건 8부동산에 관한 피고들의 각 지분에 상당하는 금액(각 105,452,140원)을 지급할 의무가 있다.

3) 피고 K, L의 선의 주장에 대한 판단 가) 을차제1, 2호증의 각 1, 2, 을차제3, 4호증, 을차제5호증의 1, 2, 을차제6, 7호증, 을차제8, 9, 12호증의 각 1, 2, 을차제13, 14, 15, 16, 18, 19, 20호증의 각 기재, 이 법원의 CA부동산중개사무소에 대한 2016. 12. 7.자 사실조회결과, 법무사 BY 사무소에 대한 2016. 12. 7.자 사실조회결과, 이 법원의 국민은행 안성공구단지지점장에 대한

금융거래정보제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

(1) 피고 K의 부 CL과 피고 L의 남편인 CM은 고등학교 동창으로서 오랜 친구 지간인데, 김포시로 이사를 와 서로 가깝게 살면서 텃밭으로 경작할 농지를 알아보고 있던 중, CL이 2015. 9.경 위 CA부동산중개사무소 직원 CC으로부터 위 토지가 평당 55만 원(매매가격 3억 3,275만 원)에 매물로 나왔다는 연락을 받았다. CL은 위 CC에게 "평당 55만 원은 비싸고 평당 50만 원 정도(매매가격 3억 250만 원)면 살 의사가 있다"고 말하였다가, 2015. 9. 22.경 CC으로부터 매도인이 평당 50만 원에 매도하겠다고 한다는 연락을 받고, CM과 함께 위 가격에 위 토지를 매수하기로 하였다.

(2) 그 후 피고 K를 대리한 CL과 피고 L는 2015. 9. 22. 위 CA부동산중개사무소 사무실에서, BY 법무사 사무실의 사무장 CN 등이 참석한 가운데, 피고 A를 대리한 CE와 피고 A으로부터 위 부동산 중 각 1/2지분을 대금 합계 3억 250만 원(평당 50만 원)에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하면서, 대금 일부 지급에 갈음하여 위 부동산에 설정되어 있는 국민은행 명의의 채권최고액 2억 400만 원인 근저당권의 피담보채무를 인수하고, 피고 A에게는 잔금으로 피고 K이 5,000만 원, 피고 L가 5,000만 원을 각 지급하여 합계 1억 원을 직접 지급하기로 하였다.

(3) 이에 따라 피고 L가 2015. 9. 24.에 피고 A의 계좌로 계약금 3,000만 원을 입금하였고, 2015. 10. 1. 위 피고들 앞으로 지분소유권이전등기가 마쳐진 후, 2015. 10. 2. 피고 K이 피고 A의 계좌로 계약금조로 2,600만 원을 송금하였으며(피고 K은 당시 위 피고가 자금 사정이 여의치 않아 피고 A 측과 2015. 10. 2.에 그가 부담할 계약금을 입금하기로 약정하였다고 주장한다), 나머지 대금에 대해서는 피고 CE의 계좌로 피고 L가 2015. 10. 7.에 2,000만 원을, 피고 K이 2015. 10. 8.에 2,400만 원을 각 입금함으로써 합계 1억 원을 지급하였다.

(4) 그 후 피고 K, L는 2015. 10. 26. 국민은행 안산공구단지지점에서 이 사건 8부동산을 담보로 1억 7,200만 원을 대출받고, CM 명의로 1,900만 원을 신용대출받아 피고 A의 위 대출금채무 등 190,894,720원을 변제하고 위 근저당권설정등기를 말소하였다(위 피고들은 나머지 대금 약 1,150원에 대해서는 2016. 11. 말경까지 피고 A에게 지급하기로 하였으나, 기술보증기금이 2015. 11. 20. 사해행위취소권에 기초한 구상금 등 청구권을 피보전권리로 하여 부동산가압류를 하고 사해행위취소소송을 제기하는 등 이유로 현재까지 지급을 하지 못하고 있다고 주장한다).

나) 위 인정사실과 위에서 든 증거에 나타난 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 K을 대리한 CL과 피고 L의 남편인 CM은 오랜 친구 사이로 소규모로 경작할 농지(이른바 텃밭)를 찾다가 CA부동산중개사무소 직원 CC을 통해 가격을 조율한 뒤, 실수요자로서 위 CC의 중개를 통하여 통상적인 거래에 의하여 이 사건 8부동산을 매수한 점, ② CL, 피고 K 부자와 CM, 피고 L 부부는 피고 A와 사이에 친인척 등의 인적 관계나 다른 거래관계 등이 없었고, 이 사건 8부동산을 매수하기 전까지 피고 A을 알지 못한 사이여서 피고 A의 채권채무관계나 재산상태 등에 관하여 알기 어려운 상태에 있었던 점, ③ 이 사건 8매매계약 당시 이 사건 8부동산의 등기사항전부증명서에는 국민은행 명의의 채권최고액 2억 400만 원인 위 근저당권 외에 다른 담보에 관한 등기나 가압류 또는 압류등기 등이 경료되어 있지 아니하여 피고 A의 신용상태를 의심할 만한 다른 사정 또한 보이지 아니하는 점, ④ 관련 사해행위취소소송에서 2015. 10. 30. 기준으로 이 사건 8토지의 시가를 감정평가한 금액인 397,801,000원(갑제13호증)과 비교하여 매매대금이 시세보다 현저히 낮다고 할 수 없을 뿐만 아니라 피고 K, L의 매수가격이 시세보다 다소 낮다고 하더라도 이는 이른바 급매물로 매도하려는 부동산의 거래에서 흔히 있는 정도를 벗어난 것은 아니라고 보이고, 나아가 위 피고들이 잔금을 단기간 내에 지급하는 대가로 매매가격이 다소 낮게 정해진 것이라는 위 피고들의 주장도 충분히 수긍되는 점(또한, CL, 피고 K 부자와 CM, 피고 L 부부가 당시 피고 A이 이 사건 8부동산을 급하게 처분하려는 이유를 알았다고 의심할 만한 사정도 찾아볼 수 없는 점), ⑥ 위 피고들은 매매대금의 일부 지급에 갈음하여 피고 A의 국민은행에 대한 대출금 반환채무를 인수한 것을 포함하여 피고 A에게 직접 지급하기로 한 매매대금 1억 원을 모두 지급하였고(그 자금출처를 의심할 만한 사정도 찾아볼 수 없다), 국민은행으로부터 대출을 받아 피고 A의 위 대출금 반환채무 190,894,720원을 변제하여 그 근저당권설정등기를 말소한 점, ⑦ 위 피고들이 사해행위에 해당함을 알면서도 위 각 토지를 매수할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점 등을 종합하면, 비록 피고 K, L가 이 사건 8부동산을 시세보다 저렴하게 매수하고 잔금을 모두 치르지도 아니한 상태에서 매매계약 체결일로부터 10일 내에 그 소유권이전등기를 경료받았다고 하더라도, 위 피고들은 이 사건 8매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 8부동산을 매수한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다.

4) 소결론 그렇다면 피고 K, L의 사해행위에 대한 악의의 추정은 반복되었다고 할 것이므로, 이 점을

지적하는 위 피고들의 주장은 이유 있고, 결국 원고의 위 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A, H에 대한 청구는 이유 있어 이를 각 인용하고, 원고의 나머지 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김영학

판사박형렬

판사박민지

별지

1) 부동산 전체 거래금액 436,000,000원 $\times$ 1/3 = 145,333,333원(원 미만 버림). 다만 원고는 갑제9호증의 1을 근거로 시가가 320,397,000원이라고 주장하고 있다.

2) 부동산 전체 거래금액 680,000,000원 $\times$ 1/2 = 240,000,000원. 다만 원고는 갑제14호증을 근거로 시가가 345,000원(690,000,000원 $\div$ 2)라고 주장하고 있다.

3) 609,295,800원(건물 607,783,800원 + 제시외 건물 1,512,000원) $\times$ 749.66/1067.72) = 427,794,449원

4) 거래금액 기준

5) 거래금액 기준, 다만 원고는 갑제9호증의 2를 근거로 시가가 6,840,000원이라고 주장하고 있다.

6) 거래금액 기준, 다만 원고는 갑제9호증의 1을 근거로 시가가 621,400,000원이라고 주장하고 있다.