

서울동부지방법원 2021. 12. 10 선고 2020가단125963 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김창희

소송복대리인 변호사 김제헌

변 론 종 결 2021. 10. 15.

판 결 선 고 2021. 12. 10.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 2019. 5. 14.자 매매계약을 25,687,965원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 25,687,965원과 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 피보전채권의 발생

1) D은 2019. 2. 15. E 주식회사(이하 ‘E’이라고만 한다)로부터 2천만 원을 신용대출받았다(이하 위 대출금채권을 ‘이 사건 채권’이라 한다).

2) 원고는 2019. 12. 23. E로부터 이 사건 채권을 양수하였고, 2020. 1. 14. 양도인을 대리하여 D에게 채권양도통지를 하였다.

3) 원고는 2020. 2. 26. 이 법원 2020차전4001호로 D을 상대로 이 사건 채권에 관하여 ‘22,418,145원과 그 중 19,130,009원에 대하여 2020. 2. 20.부터 다 갚는 날까지 연 18.9%의 비율로 계산한 돈’의 지급을 구하는 양수금의 지급명령을 신청하여, 2020. 3. 4. 지급명령(이하 ‘이 사건 지급명령’이라 한다)을 받았는데, 위 지급명령은 그대로 확정되었다.

4) 2021. 1. 15.을 기준으로 한 원고의 D에 대한 이 사건 지급명령에 따른 채권 원리금액은 25,687,965원이다.¹⁾

나. 매매계약의 체결 및 부동산 관련 권리 변동 등

1) D은 2004. 1. 20. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이 사건 부동산에 관하여 D을 채무자로 하는,

가) 2014. 9. 3. 채권최고액 17,250,000원, 근저당권자 주식회사 F(이하 ‘F은행’이라고만 한다)으로 하는 근저당권(을구 순번 6번, 이하 ‘6번 근저당권’이라 한다)설정등기,

나) 2015. 5. 4. 채권최고액 11,500,000원, 근저당권자 F은행으로 하는 근저당권(을구 순번 7번,

이하 '7번 근저당권'이라 한다)설정등기,

다) 2018. 6. 22. 채권최고액 16,500,000원, 근저당권자 F은행으로 하는 근저당권(을구 순번 8번,

이하 '8번 근저당권'이라 한다)설정등기,

라) 2019. 3. 11. 채권최고액 45,000,000원, 근저당권자 G 주식회사(이하 'G'라고만 한다)로 하는 근저당권(을구 순번 9번, 이하 '9번 근저당권'이라 한다)설정등기가 각 경료되었고,

마) 2019. 3. 20. 9번 근저당권설정등기에 관하여 채권액 45,000,000원, 채무자 G, 채권자 H 주식회사로 하는 근저당권질권의 부기등기(이하 '이 사건 부기등기'라 한다)가 경료되었다.

3) D은 2019. 5. 14. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 1억 원으로 정하여 매도하되, 매수인인 피고로부터 2019. 5. 14. 계약금 3천만 원, 2019. 5. 22. 잔금 7천만 원을 각 지급받기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2019. 5. 15. 계약금 1천만 원을 지급받았으며, 2019. 5. 20. 피고 명의로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료해 주었다.

4) D은 2019. 5. 16. 채권자 G에 채무원리금 30,931,643원을 변제하였고, 같은 날 9번 근저당권설정등기와 이 사건 부기등기가 각 말소되었다.

5) D은 F은행에 2019. 5. 16. 13,954,217원(8번 근저당권 관련), 2019. 12. 3. 14,392,889원(6번 근저당권 관련)을 각 변제하였다.

6) 2020. 6. 18. 6번, 7번 각 근저당권설정등기도 말소되었다.

다. D의 재산관계

1) D은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 이외에는 별다른 재산이 없었는데, 이 사건 매매계약 체결 당시와 가까운 2020. 1.경 국토교통부에 신고된 이 사건 부동산과 동일 평형의 실거래가는 1억 1,300만 원이었고, 이 사건 매매계약 체결 당시 부동산실거래가 조회(을 제4호증)에 의하면, 이 사건 부동산의 가액은 1억 1,500만 원 정도이다.

2) D은 이 사건 매매계약 체결 당시인 2019. 5. 14.을 기준으로,

가) F은행에 15,000,000원(계좌번호 끝 3자리가 (계좌번호 1 생략), 발생일자 2014. 9. 3., 6번

근저당권 관련)과 13,954,217원(계좌번호 끝 3자리가 (계좌번호 2 생략), 발생일자 2018. 6. 22., 8번 근저당권 관련)의 각 담보대출금채무2) 나) I 주식회사에 42,869,000원의 신용대출금채무 다) J 주식회사3) (이하 'J카드'라고만 한다)에 1,500,000원의 현금서비스채무 라) G에 30,931,643원의 대출금채무 마) E에 19,130,009원의 신용대출금채무 등 최소한4) 합계 123,384,869원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

라. 관련 사건의 경과

D의 채권자인 J카드는 부산지방법원 서부지원 2020가단2074호로 사해행위취소의 소를 제기하였는데, 2021. 9. 16. '피고와 D 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2019. 5. 14. 체결된 매매계약을 13,265,667원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 J카드에게 13,265,667원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고받았고, 피고가 제1심판결에 대하여 항소하여 부산지방법원 2021나64306호로 항소심 계속 중이다.

[인정근거] 당사자 사이에 다툼이 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음), 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 G, F은행, K단체에 대한 각 금융거래정보 제출명령에 대한 회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 취소 청구에 관한 판단

가. 권리보호의 이익에 관한 판단

어느 한 채권자가 동일한 사해행위에 관하여 채권자취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다는 것만으로 그 후에 제기된 다른 채권자의 동일한 청구가 권리보호의 이익이 없어지게 되는 것은 아니고, 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마친 경우에 비로소 다른 채권자의 채권자취소 및 원상회복청구는 그와 중첩되는 범위 내에서 권리보호의 이익이 없게 된다고 할

것이므로(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19558 판결 참조), 관련 사건의 제1심판결이 선고되었다는 사정은 이 사건 소의 권리보호의 이익에 영향을 미치지 않는다.

나. 피보전채권의 존재

1) 위 인정사실에 의하면, E은 이 사건 매매계약 체결 당시 D에 대하여 이 사건 채권을 가지고 있었고, 원고는 E로부터 이 사건 채권을 양수하였으며, 이를 기초로 하여 이 사건 지급명령을 받았으므로, 원고의 D에 대한 채권은 사해행위 취소에 있어서 피보전채권이 된다.

2) 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다고 할 것이므로(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다42711 판결 참조), 이 사건 매매계약 체결 이후의 연체 대금이 제외된다는 취지의 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

다. D의 무자력

1) 사해행위취소의 요건으로서의 무자력이란 채무자의 변제자력이 없음을 뜻하는 것이고 특히 임의 변제를 기대할 수 없는 경우에는 강제집행을 통한 변제가 고려되어야 하므로, 소극재산이든 적극재산이든 위와 같은 목적에 부합할 수 있는 재산인지 여부가 변제자력 유무 판단의 중요한 고려요소가 되어야 하는데, 채무자의 소극재산은 실질적으로 변제 의무를 지는 채무를 기준으로 하여야 할 것이므로 처분행위 당시에 가집행선고 있는 판결상의 채무가 존재하고 있었다고 하더라도 그것이 나중에 상급심의 판결에 의하여 감액된 경우에는 그 감액된 판결상의 채무만이 소극재산이라 할 것이고, 한편 채무자의 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이고, 특히 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 참조).

2) 피고는 원고의 주장에 비추어 보았을 때 D은 2019. 2.경 2천만 원에 달하는 대출이 가능할 정도로

신용상태가 양호하였으며, 이 사건 매매계약 당시 시가를 기준으로 적극재산에서 소극재산을 제외하여도 충분히 자력이 있었으므로 공동담보에 부족을 초래한 사실이 없다고 주장한다.

3) 앞서 본 바에 의하면, D은 이 사건 부동산 외에는 달리 적극재산이 없는데, 그 가액을 이 사건 매매계약의 가액이 아니라 D에게 가장 유리하게 1억 1,500만 원으로 잡는다고 하더라도, D은 이 사건 매매계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력의 상태에 있었음을 인정할 수 있다. 이에 반하는 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 관련 법리

채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 판단하여야 한다(대법원 2017. 6. 29. 선고 2014다22574, 22581 판결 참조).

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

2) 사해행위의 성립

앞서 본 바에 의하면, E은 이 사건 매매계약 체결 당시에 D에 대하여 이 사건 채권을 가지고 있었고, 원고는 E로부터 이 사건 채권을 양수하였으며, 채무자인 D이 무자력 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매매하였는바, 이 사건 매매계약은 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고(사해행위가 성립되는 범위에 대해서는 아래의 원상회복 청구에 관한 판단 부분에서 같이 본다), 피고는 그에 따른 원상회복의무를 이행하여야 한다.

마. 피고의 선의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

가) 피고는 D와 일면식도 없는 사이로, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권 피담보채무 외의 다른 채무에 대해서는 알지 못했는데, 이 사건 매매계약 당시 D에게 다른 채무가 있었고, 이 사건 매매계약으로 인하여 D의 채권자들의 공동담보에 부족을 초래한다는 사실을 알았다면, 이 사건 부동산을 매수하지 않았을 것이다.

나) 피고는 향후 투자가치가 있다는 지인 L의 소개를 통하여 이 사건 부동산을 매수하게 되었는데, 여러 건의 근저당권이 설정되어 있어 중도금 및 잔금의 지급 방식을 근저당권의 피담보채무를 변제하거나 채무를 인수하는 방법으로 대신하였다.

다) 매수인이 장래의 사해행위 취소소송을 대비하여 매도인의 모든 일반 채무까지 조사하여야 할 의무가 있는 것은 아니고, 수익자의 선의에 과실이 있는지는 문제가 되지 않는다.

라) 채무자 D와 피고의 관계, 이 사건 매매계약의 체결 경위 및 계약 내용, 대금 지급방식을 보았을 때, 피고는 명백히 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단

가) 법리

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 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2015. 12. 24. 선고 2015다48467 판결 참조).

나아가 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

나) 판단

살피건대, 앞선 인정사실, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래의 각 사정을 종합적으로 감안하여 보면, 피고 제출의 증거만으로는 피고가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

(1) 을 제9호증의 기재에 의하면, L는 관련 사건에서 ‘술 한 잔 먹다가 “M”라는 동생이 거래를 추천해 준 것이다’라고 증언한 바 있는 점, 이 사건 매매계약은 공인중개사의 중개 없이 체결된 점5) (을 제1호증에 첨부된 매매계약서에는 법무사법인 N, 법무사 O의 날인이 있으나, 이는 소유권이전등기 접수를 위해 작성된 매매계약서로 보인다)을 감안하여 보면, D과 사이에 일면식도 없다는 피고의 주장을 그대로 따르더라도 이 사건 매매계약이 체결된 경위가 일반적이지 않다.

(2) 피고는 투자가치가 있다는 L의 말을 듣고 이 사건 매매계약을 체결하였다고 주장하나, 이 사건 부동산은 1993.경 건축된 오래된 아파트로 기록상 특별히 투자가치가 있을 만한 사정이 드러나 있지 않다.

(3) 피고가 D에게 실제 지급한 매매대금은 2019. 5. 15.자 1천만 원에 불과한데(피고는 2019. 5. 20. 잔금 1천 5백만 원을 지급하였다고 주장하나, 을 제5호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다), 이마저도 L로부터 빌려서 지급한 것으로 보인다(피고가 이 돈을 L로부터 빌린 것이 아니라면, L가 피고의 명의를 빌려 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 보인다).

(4) 이 사건 매매계약서에 계약금 3천만 원은 2019. 5. 14.에, 잔금 7천만 원은 2019. 5. 22.에 각 지급하기로 약정하였으나, 이와 같이 대금 지급이 이루어지지 않았다.(5) 피고가 주장하는 대금 지급방식, 즉 D의 근저당권 피담보채무를 대위변제하거나 인수하는 방식은 이 사건 매매계약서에 기재되어 있지 않고, 실제로 채무자의 변경도 이루어지지 않았다.

(6) D은 이 사건 매매계약서의 잔금 지급일 이전에 잔금을 모두 지급받지도 않은 상태에서 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 먼저 경료해 주었다.

(7) 반면 이 사건 부동산에 설정되어 있던 6번, 7번 각 근저당권은 이 사건 매매계약일로부터 1년 이상 지난 2020. 6. 18.에서야 말소되었다.

3) 소결

따라서 피고가 선의의 수익자라는 주장은 받아들이지 않는다.

3. 원상회복 청구에 관한 판단

가. 원상회복의 방법과 범위

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 한다. 한편 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에, 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다. 그런데 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 된다. 그러므로 그러한 경우에는, 채권자와 수익자 모두 원물반환을 원하고 있고, 원물반환에 의하더라도 일반 채권자들을 위한 책임재산의 보전이라는 채권자취소권의 목적 달성에 별다른 지장이 없다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2017다53470 판결 참조).

채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있으므로 여러 명의 채권자가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하고, 수익자 또는 전득자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 수익자 등이 반환하여야 할 가액을 채권자의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서

반환을 명할 것이 아니라, 수익자 등이 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 한다. 이와 같은 법리는 여러 명의 채권자들이 제기한 각 사해행위취소 및 원상회복청구의 소가 민사소송법 제141조에 의하여 병합되어 하나의 소송절차에서 심판을 받는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2008다8690, 8706 판결 참조).

나. 판단

앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약이 체결된 이후에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전에 경료되었던 6번, 7번, 9번 각 근저당권설정등기가 말소되었는바, 피고의 원상회복의무 이행은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 변론 종결일에 가까운 2020. 11.경 이 사건 부동산의 가액은 105,000,000원이고, 사해행위인 이 사건 매매계약 당시 G 명의의 근저당권(9번)의 피담보채무액은 30,931,643원, F은행 명의의 각 근저당권(6번, 8번)의 피담보채무액은 15,000,000원, 13,954,217원인 사실을 인정할 수 있으며, 7번 근저당권의 피담보채무는 이 사건 매매계약 당시 이미 변제되었음은 앞서 본 바와 같다.

따라서 이 사건 부동산의 공동담보가액은 45,114,140원[= 105,000,000원(이 사건 부동산의 변론 종결 당시의 시가) - 30,931,643원(9번 근저당권의 사해행위 당시 피담보채무액) - 15,000,000원(6번 근저당권의 사해행위 당시 피담보채무액) - 13,954,217원(8번 근저당권의 사해행위 당시 피담보채무액)]이라고 할 것이나, 6) 사해행위 취소의 범위는 특별한 사정이 없는 한 채권자의 채권액을 초과할 수 없고, 채권자가 직접 수익자에게 가액배상금의 지급을 구하는 경우에도 자신의 채권액을 초과하여 가액배상을 구할 수 없다고 할 것이다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 참조).

다. 소결

앞서 본 바에 의하면, 원고 주장의 피보전채권 원리금액은 위 공동담보가액의 한도를 넘지 않는 25,687,965원이므로, 피고와 D 사이의 이 사건 매매계약을 25,687,965원의 범위 내에서

취소하고, 피고는 원고에게 7) 가액배상으로 25,687,965원과 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 송승용

별지

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

부산광역시 사상구 아파트 동[도로명주소] 부산광역시 사상구

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

1층 254.55㎡, 2층 및 3층 각 243.12㎡,

4층 내지 15층 각 239.21㎡, 지하 245.71㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 부산광역시 북구 대 119936.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제10층 호 철근콘크리트조 49.94㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 11993640분의 5500 ㎡

- 1) 피고는 피보전채권의 범위를 다투고 있으나, 원고 주장의 위 금액 자체를 다투지는 않는다.
- 2) 앞서 본 바에 의하면, 이 사건 부동산에는 F은행을 채권자로 하는 을구 순번 6번 내지 8번의 각 근저당권설정등기가 경료되어 있었는데, 순번 7번 근저당권설정등기의 피담보채무(계좌번호 끝 3자리가 (계좌번호 3 생략))는 2018. 5. 8. 변제된 것으로 보인다.
- 3) 부산지방법원 서부지원 2020가단2074호 사건(이하 ‘관련 사건’이라 한다)의 채권자임
- 4) 관련 사건의 제1심판결에 의하면, D은 2014. 10.경 J카드 회원으로 가입하여 신용카드를 발급받아 사용하여 오다가 2019. 5. 2.부터 신용카드채무를 연체하였다고 기재되어 있고, 이 법원의 K단체에 대한 금융거래정보 제출명령에 대한 회신 결과에 의하면, D에게 2019. 8. 6. 발생한 11,250,000원 상당의 신용카드채무가 있는 것으로 보이는데, 이 사건 매매계약 당시 채무액이 특정되지 아니하여 소극재산에서 실시하지는 아니하였다.
- 5) 공인중개사가 작성한 중개대상물 확인설명이 없는 것으로 보인다.
- 6) 관련 사건의 제1심판결은 말소되지 아니한 F은행 명의의 근저당권 피담보채무액 잔액이 2019. 8. 22. 기준으로 13,526,631원이라고 인정하고 이를 추가 공제하였으나, 을 제8호증의 기재에 의하면, 위 채무액은 이미 공제한 위 8번 근저당권의 피담보채무액이므로 중복하여 공제하지 않는다.
- 7) 채권자취소권은 채무자의 사해행위를 채권자와 수익자 또는 전득자 사이에서 상대적으로 취소하고 채무자의 책임재산에서 일탈한 재산을 회복하여 채권자의 강제집행이 가능하도록 하는 것을 본질로 하는 권리이므로, 원상회복을 가액배상으로 하는 경우에 그 이행의 상대방은 채권자이어야 한다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다84352 판결 참조).

