

서울중앙지방법원 2021. 6. 10 선고 2019가합543323 판결 [구상금 및 사해행위 취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피 고 1. A

2. B

3. C

4. D

피고 3, 4의 소송대리인 변호사 서형곤, 손광희

변론 종결 2021. 4. 8.

판결 선고 2021. 6. 10.

주 문

1. 피고 A, B은 연대하여 원고에게 277,684,081원 및 그 중 273,466,710원에 대하여 2019. 6. 14.부터 2019. 10. 31.까지 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 A과 피고 C 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 11. 체결된 증여계약을 10,723,068원의 범위 내에서 취소한다. 나. 피고 C는 원고에게 10,723,068원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 가. 피고 A과 피고 D 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 23. 체결된 매매예약을 취소한다.나. 피고 D은 원고에게 23,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용 중 원고와 피고 A, B, D 사이에 생긴 부분은 위 피고들이, 원고와 피고 C사이에 생긴 부분은 그 중 10%는 원고가, 나머지는 피고 C가 각 부담한다.
6. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1, 3항 및 피고 A과 피고 C 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 11. 체결된 증여계약을 11,051,800원의 범위 내에서 취소한다. 피고 C는 원고에게 11,051,800원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 대출약정의 체결

1) 원고는 2017. 8. 29. 피고 A과 사이에, 피고 A이 주식회사 E(이하 'E은행'이라한다)에 대하여 부담하는 대출금 채무의 보증을 위하여 보증금액 270,000,000원, 보증기한 2017. 8. 29.부터 2018. 8. 28.까지로 하는 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고 B은 피고 A이 이 사건 신용보증약정에 기하여 원고에게 부담하는 모든 채무를 연대보증하였다.

2) 피고 A은 2017. 8. 30. 원고로부터 발급받은 신용보증서를 담보로 제공하고 E은 행으로부터

300,000,000원을 대출받았다.

3) 이 사건 신용보증약정에 따른 상환범위 등에 관한 내용은 아래와 같고, 보증채무 이행금액에 대하여 원고가 정한 지연손해금율은 대위변제일로부터 연 8%이다.

제3조(보증료등 납부)

3 본인이 주채무 이행기한 내에 주채무를 이행하지 아니한 때에는 보증한 채무 중 이행되지 아니한 보증금액에 대하여 보증료율에 연율 0.5%를 가산한 요율을 곱하여 계산한 위약금을 납부하기로 한다.

제10조(상환범위)

1 원고가 보증채무를 이행한 때에는 본인과 연대보증인은 즉시 아래 각 호에 해당하는 금액을 상환하기로 한다.

1. 보증채무이행금액
2. 제1항의 금액에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 요율을 곱하여 계산한 손해금
3. 보증채무이행에 든 비용
4. 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용
5. 미납한 보증료, 지연보증료, 위약금
6. 제3, 4호의 지급금액에 대하여 각 비용의 지급일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 지연배상금
7. 대위변제수수료

3 제1, 2항의 원고가 정하는 율이라 함은 법령에서 정한 범위 내에서 금융기관의 연체대출금리를 참작하여 원고가 정한 율을 말하며, 요율과 계산방법을 변경하였을 경우에는 그 변경일부부터 그에 따르기로 한다.

나. 이 사건 신용보증약정의 조건 변경

1) E은행은 2018. 9. 6. 원고에게 피고 A에 대하여 '보증서의 보증기한 연장 미이행'의 보증사고가

발생한 사실을 통지하였다.

2) 이에 피고 A은 2018. 9. 20.경 원고에게 이 사건 신용보증약정의 보증조건 중보증기한을 2019. 2. 27.로 변경해달라는 내용의 신청을 하였고, 원고가 위 신청을 받아들여 2018. 9. 21. E은행에게 이 사건 신용보증약정의 보증기한이 2018. 8. 28.에서 2019. 2. 27.로 연장·변경되었음을 통지하였다.

다. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

- 1) 피고 A이 2019. 1. 28.부터 E은행에 대한 위 대출금채무의 이자 지급을 연체하는 신용보증사고를 일으킴에 따라, E은행은 2019. 6. 3. 원고에게 피고 A의 채무에 대한 보증채무의 이행을 청구하였다.
- 2) 이에 원고는 2019. 6. 14. 이 사건 신용보증약정에 따른 보증채무의 이행으로 E은행에 273,466,710원(= 원금 269,078,853원 + 이자 4,387,857원)을 대위변제하였다.
- 3) 원고가 정한 보증료율에 따라 산정된 미수위약금은 1,954,330원¹⁾이고, 원고는 채권보전조치 비용으로 2,263,041원을 지출하였다.

라. 피고 A과 피고 C 사이의 증여계약 체결

- 1) 피고 A은 2018. 10. 11. 피고 C와 사이에 그 소유인 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)에 관하여 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하고, 2018. 11. 20. 위 부동산에 관하여 피고 C 앞으로 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) 한편 이 사건 증여계약 체결 이전인 2011. 1. 24. 이 사건 제1부동산에 관하여 채권최고액 6,500,000원, 채무자 피고 A, 근저당권자 F조합 앞으로 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 피고 C가 이 사건 제1부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 날위 근저당권설정등기를 말소한 후 채무자를 C로 하여 위와 같은 내용으로 근저당권설정등기를 마쳤다.

마. 피고 A과 피고 D 사이의 매매예약 체결

- 1) 피고 A은 2016. 10. 25. 피고 D과 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건

제2부동산'이라 한다)에 관하여 매매예약을 체결하고, 2016. 10. 26. 피고 D 앞으로 2016. 10. 25.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳤는데, 위가등기는 2017. 5. 12. 해제를 원인으로 말소되었다.

2) 이후 피고 A은 2018. 5. 23. 다시 피고 D과 사이에 이 사건 제2부동산에 관한 매매예약을 체결하고 2018. 6. 7. 위 부동산에 관하여 피고 D 앞으로 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

3) 피고 A은 2018. 12. 11. G에게 이 사건 제2부동산을 매도하였고, 2018. 12. 14. 위 부동산에 관하여 G 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

4) 한편 피고 D은 2018. 12. 11. G2)로부터 23,000,000원을 받고 2018. 12. 14. 위가등기를 말소해주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1, 3호증의 각 기재, E은행에 대한 금융거래정보명령 회신결과, 변론전체의 취지

2. 피고 A, B에 대한 구상금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A, B은 연대하여 원고에게 구상금 277,684,081원(= 대위변제금 273,466,710원 + 위약금 1,954,330원 + 채권보전조치 비용 2,263,041원) 및 그중 대위변제금 273,466,710원에 대하여 대위변제일인 2019. 6. 14.부터 원고가 구하는 피고들에 대한 이 사건 소장 부분 최종 송달일인 2019. 10. 31.까지 약정 지연손해율인 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아채권이 성립되리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화하여 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 대위변제일인 2019. 6. 14.에 발생하였다고 볼 것이어서 이 사건 증여계약 및 매매계약 체결일 당시에는 아직 발생하지 아니하였으나, 당시 원고와 피고 A 사이에 이 사건 신용보증약정이 이미 체결되어 있었으므로 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 이미 발생되어 있었고, 피고 A이 2019. 1. 28.부터 E은행에 대한 이 사건 대출금채무에 대한 이자를 연체하고, 2018. 3. 30. 기준 51,893,800원 상당의 국세를 체납한 사실이 인정되며, 3) 나아가 이 사건 증여계약 체결 후 3개월, 이 사건 매매계약 체결 후 8개월 정도 지난 2019. 1. 28. 신용보증사고가 발생한 점까지 더하여 보면, 이 사건 증여계약 및 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 따라 원고의 구상권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 원고가 E은행에 대출금채무를 대위변제하여 피고 A에 대한 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

3) 이에 대하여 피고 C, D은 원고의 위 대위변제에 과실이 있어 구상권이 성립하지 않는다는 취지의 주장을 하나, 원고가 제출한 증거만으로 원고가 E은행에 대위변제함에 있어 과실이 있다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 E은행이 2019. 6. 3. 피고 A에게 이자 연체의 보증사고가 발생하였음을 이유로 원고에 대하여 그 보증채무의 이행을 청구하였고, 이에 따라 원고가 2019. 6. 14. E은행에 피고 A의 대출금 채무를 대위변제한 사실이 인정될 뿐이므로, 위 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 채무초과 여부

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는 것인바, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원

2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등참조).

1) 적극재산

갑 제6, 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 법원행정처장에 대한 사실조회결과에 의하면 피고 A의 재산으로 I, J, K, L, M, N, O, P 토지가 있고, 2018년도 기준 그 가액은 아래 표 기재와 같다.4)

순번	부동산	개별지가(원)	가액(원) ⁵⁾
1	나주시 I 전 863m ²	13,600	11,736,800
2	나주시 J 전 988m ²	13,600	13,436,800
3	나주시 O 답 632m ²	10,800	6,825,600
4	나주시 K 답 1,120m ²	11,500	12,880,000
5	나주시 L 답 1,295m ²	11,500	14,892,500
6	나주시 M 답 699m ²	11,500	8,038,500
7	나주시 N 답 758m ²	11,500	8,717,000
8	나주시 P 대 303m ²	16,800	5,090,500
합계			81,617,600

2) 소극재산

다툼 없는 사실과 Q기관장, R단체에 대한 각 금융거래정보제출명령에 대한 회신결과에 의하면, 피고 A은 이 사건 증여계약(2018. 10. 11.) 및 이 사건 매매예약(2018.5. 27.) 당시, E은행에 대한 대출금 30,000,000원(2015. 3. 9.자), S에 대한 신용대출금채무 5,800,000원, T에 대한 채무 2,137,000원(2017. 12. 27.자), F조합에 대한 대출금채무5,000,000원(2017. 7. 31.자), E은행에 대한 이 사건 대출금채무 300,000,000원(2017. 8.30.자)을 부담하고 있었던 사실이 인정된다.

다. 피고 A와 피고 C 사이의 이 사건 증여계약에 관하여

1) 사해행위의 성립

가) 채무자가 채무초과 상태에서 자신의 재산을 타인에게 증여하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 되고(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686판결 등 참조), 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른 바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미한다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조).

채무자인 피고 A과 피고 C와 사이에 이 사건 증여계약을 체결한 시점은 2018. 10.11.경이므로, 위 시점을 기준으로 피고 A이 채무초과상태에 있었는지 여부에 관하여 보건대, 피고 A이 E은행 등에 대하여 약 3억 4,000여만 원의 채무를 부담하고 있던 사실은 앞서 본 바와 같은바, 소극재산이 적극재산인 부동산 가액을 초과하므로 당시 피고 A은 채무초과상태에 있었고, 그와 같은 상태에서 피고 C에게 이 사건 제1부동산을 증여할 경우 위 부동산의 가액만큼 공동담보에 부족이 생겨 원고를 비롯한 일반채권자의 채권을 완전히 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 충분히 인식하였다고 할 것이며, 수익자인 피고 C의 악의는 추정되므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당한다.

나) 피고 C는 이 사건 증여계약 체결 당시 사해의사가 없다고 주장한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 피고 C가 이 사건 이 사건 제1부동산을 증여받으면서 위 부동산에 설정된 근저당권부채무를 승계하였다는 사정만으로 이 사건 증여계약당시 피고 C가 선의였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 위 주장은 받아들일 수 없다.

2) 사해행위 취소 및 원상회복의 방법과 범위

가) 원상회복의 방법

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 한다. 따라서 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 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 뿐이다(대법원 1999. 9.7. 선고 98다41490 판결 참조).

살피건대, 이 사건 증여계약 체결일 당시 이 사건 제1부동산에 마쳐져있던 F조합명의의 근저당권설정등기가 2018. 11. 20. 해지를 원인으로 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이에 의하면 이 사건 매매예약은 이 사건 변론종결 당시 이 사건 제1부동산의 시가에서 일반채권자의 공동담보로 제공되지 아니한 금액을 공제한 잔액, 즉공동담보가액을 한도로 취소되어야 하므로, 이 사건 제1부동산에 관하여는 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

나) 가액배상의 범위

R단체에 대한 금융거래제출명령 회신결과, 감정인 U에 감정결과에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 3. 17. 기준 이 사건 제1부동산의 시가가 16,051,800원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 현재에도 같은 것임이 추인되며, 위 F조합 명의 근저당권의 피담보채무액은 2018. 11. 19. 기준 5,328,732원(= 원금 5,000,000원 +이자 328,732원)인 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 제1부동산의 공동담보가액은 10,723,068원(= 16,051,800원 - 5,328,732원)이다.

3) 소결론

따라서 피고 A과 피고 C 사이에 이 사건 제1부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매예약은 10,723,068원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 C는 피고 A의 채권자인원고에게 그 원상회복으로 가액배상금 10,723,068원 및 이에 대하여 이 판결 확정일다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다

라. 피고 A과 피고 D 사이의 이 사건 매매예약에 관하여

1) 사해행위의 성립

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

먼저 피고 A이 2016. 10. 25. 피고 D과 사이에 이 사건 제2부동산에 관하여 매매예약을 체결하고, 2016. 10. 26. 피고 D 앞으로 소유권이전청구권가등기를 마쳤는데, 위가등기는 2017. 5. 12. 해제를 원인으로 말소된 사실, 이후 피고 A은 2018. 5. 23. 피고 D과 사이에 이 사건 제2부동산에 관한 매매예약을 체결하고 2018. 6. 7. 피고 D 앞으로 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같은바, 피고 D 명의의 위 가등기 말소 시기와 경료 시기 및 그 시간 간격 등에 비추어보면 피고 D 명의의 2016. 10. 25.자 가등기와 2018. 5. 23.자 가등기 사이에 연속성을 인정하기 어려우므로 사해행위의 성립 여부는 새롭게 매매예약이 체결된 2018. 5. 23.을 판단기준일로 삼는 것이 타당하다.

그렇다면 채무자인 피고 A과 피고 D과 사이에 이 사건 매매예약을 체결한 2018. 5.23.을 기준으로 피고 A이 채무초과상태에 있었는지 여부에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매예약 당시 피고 A의 소극재산이 적극재산인 부동산 가액을 초과 하므로 피고 A은 채무초과상태에 있었고, 그와 같은 상태에서 피고 D과 사이에 이 사건 제2부동산에 관한 이 사건 매매예약을 체결하고 채권자 중 1인인 피고 D에게만 채권담보로 가등기를 마쳐줌으로써 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 일반채권자인 원고의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였다고 봄이 상당하므로, 이 사건 매매예약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. 그리고 피고 A은 피고 D에게 이 사건 제2부동산에 관하여 가등기를 마쳐준 이상 채권자들의 공동담보에 부족이 생겨 원고를 비롯한 일반채권자의 채권을 완전히 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 충분히 인식하였다고 봄이 상당하고, 수익자인 피고 D의 악의는 추정된다.

나) 피고 D의 주장에 대한 판단

(1) 피고 D은, 피고 A과 사이에 2016년경 이 사건 제2부동산에 관하여 매매계약을 체결하였고, A이 위 매매계약에 따른 채무 본지의 이행을 위하여 이 사건 매매예약을 체결하고 가등기를 마쳐준

것이므로 이 사건 매매예약이 사해행위에 해당하지 않거나 피고 D로서는 이 사건 매매예약이 피고 A의 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알지못하였다고 주장한다.

(2) 살피건대, 을 제4호증의 기재만으로 피고 A과 피고 D 사이에 2016년경 이 사건 제2부동산에 관한 매매계약이 체결되었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 매매예약이 매매계약이라는 채무 본지의 이행을 위해 체결된 것이어서 사해행위에 해당하지 않는다는 피고 D의 위 주장은 받아들일 수 없다.

또한 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 이 법원의 제1회 변론기일에서 피고 D은 피고 A에게 250,000,000원을 대여하였고 위 대여금채권에 대한 담보로 가등기를 경료하였다고 진술하였는바, 위진술에 을제4호증의 송금내역을 더하여 보면 피고 A에 대한 대여금채권을 담보하기 위해 이 사건 매매예약을 체결하고 가등기를 마친 것으로 보이는 점, 피고 D은 피고 A의 동생인점, 피고 D은 2016. 10. 26.자로 마친 위 가등기를 2017. 5. 12. 해제를 원인으로 말소하였음에도 2018. 5. 23.에 이르러 다시 이 사건 매매예약을 체결하고 위 가등기를 마친 점, 피고 D의 대여금 채권의 일부 변제 명목으로 지급된 것이라고 하더라도 피고A의 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위가 성립하므로 이러한 사정만으로 피고의 사해의사가 부정되는 것은 아닌 점 등을 종합해 보면, 피고 D은 이 사건 매매예약이 피고 A의 일반채권자를

해하는 행위임을 인식하였다고 보이고, 달리 피고 D이 이 사건 매매예약 당시 선의였음을 인정할만한 증거가 없다. 따라서 피고 D의 위 주장은 받아들일 수 없다.

2) 사해행위 취소 및 원상회복의 방법과 범위

가) 원상회복의 방법 및 가액배상의 범위

피고 A은 2018. 12. 11. G에게 이 사건 제2부동산을 매도하고 2018. 12. 14. G앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 피고 D은 2018. 12. 11. G로부터 23,000,000원을 받고 2018. 12. 14. 위 가등기를 말소한 사실은 앞서 본 바와 같다. 이에 의하면 피고 D이 이 사건 제2부동산의 가등기권자의 지위에 기하여 일반채권자에 우선하여 변제받게 된 것이라고 봄이 상당하므로, 피고 D으로 하여금 가등기를 말소하는 대가로 지급받은 23,000,000원을 보유하게 하는 것은 부당하고, 이 사건제2부동산의 소유권을 G이 취득하고 피고 D 명의의 위 가등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 하여야 할 것이다.

나) 소결론

따라서 피고 A과 피고 D 사이에 이 사건 제2부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고, 피고 C는 피고 A의 채권자인 원고에게 그 원상회복으로 가액배상금 23,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A, B, D에 대한 청구는 이유 있어 이를 각 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정철민, 판사 오지애, 판사 김진하

1) 1,954,330원 = [221,910원(= 270,000,000원 × 2.5% × 12/365(2019. 2. 28. ~ 2019. 3. 11.)) + 1,732,420원(= 269,078,853원 × 2.5% × 94/365(2019. 3. 12. ~ 2019. 6. 13.))]

2) G의 남편 H으로부터 돈을 송금받았다.

3) 갑 제9호증

4) 위 각 부동산 외에 피고 A에게 다른 적극재산이 있었다는 점에 대한 당사자의 주장 및 증거가 없다.

5) 2018년 개별공지시가 기준 가액