

제주지방법원 2022. 11. 16 선고 2021나10838 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 기술보증기금의 소송수계인 채무자 A의 관리인 A의 소송수계인

기술보증기금

소송대리인 변호사 황운영

소송복대리인 변호사 유인우, 조준범

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인(유한) 원

담당변호사 문성윤

변 론 종 결 2022. 10. 5.

판 결 선 고 2022. 11. 16.

제1 심판결 제주지방법원 2020. 12. 14. 선고 2020가단57662 판결

주 문

1. 원고가 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
가. 피고와 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 9. 21. 체결된 매매예약을 취소한다.
나. 제주지방법원 F 부동산임의경매사건에 관하여 같은 법원이 2021. 7. 30. 작성한 배당표 중 원고에 대한 배당액 0원을 75,364,812원으로, 피고에 대한 배당액 75,364,812원을 0원으로 각 경정한다.
2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 9. 21. 체결된 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 취소한다. 제주지방법원 F 부동산임의경매사건에 관하여 같은 법원이 2021. 7. 30. 작성한 배당표 중 피고에 대한 배당액 75,364,812원을 0원으로, 원고에 대한 배당액 0원을 75,364,812원으로 배당하는 것으로 경정한다(원고는 제1심에서 이 사건 매매예약이 사해행위임을 이유로 취소를 구하면서 원상회복으로 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 매매예약을 원인으로 하여 마쳐진 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차 이행을 구하다가, 이 법원에 이르러 이 사건 매매예약 취소에 따른 원상회복으로 배당이익을 구하는 것으로, 사해행위 원상회복청구 부분을 교환적으로 변경하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 소외 회사의 신용보증약정 체결 등

1) 원고는 2016. 12. 16. 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라 한다)이 주식회사 E(이하 ‘E’이라고만 한다)으로부터 대출을 받는 것과 관련하여 그 대출금 반환 채무의 이행을 보증하는 아래와 같은 내용의 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라고 한다)을 체결하였고, 소외 회사의 대표이사인 A은 같은 날 이 사건 신용보증약정에 기한 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

대출기관	약정일	보증기한	보증금액
E	2016. 12. 16.	2019. 12. 16.	990,000,000원

2) 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 보증서(보증번호 D)를 발급하였고, 소외 회사는 이 보증서를 담보로 E으로부터 대출(대출예정금액 1,100,000,000원, 이하 ‘이 사건 대출’이라 한다)을 받았다.

3) 이 사건 신용보증약정 제10조 제1항은 원고가 보증채무를 이행한 경우 소외 회사와 연대보증인인 피고의 채무에 관하여 아래와 같이 정하고 있다. 그리고 보증채무이행금액 내지 대위변제금에 대한 원고 소정의 약정 지연손해금률은 2016. 2. 1.부터 연 10%이다.

제10조 상환범위

① 기보(원고를 가리킨다. 이하 같음)가 보증채무를 이행한 때에는 본인(소외 회사를 가리킨다. 이하 같음)과 연대보증인(피고를 가리킨다. 이하 같음)은 아래 각 호에 해당하는 금액을 곧 갚기로 합니다.

1. 보증채무이행금액
2. 제1호의 금액에 대하여 이행일로부터 상환일까지 기보가 정하는 율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금
3. 보증채무 이행에 든 비용
4. 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용
5. 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료 및 성과보증료
6. 제3호와 제4호의 지급금액에 대하여 지급일로부터 상환일까지 기보가 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금

나. A과 피고의 이 사건 매매예약과 그에 따른 소유권이전청구권가등기

1) 별지 목록 제1항 기재 토지와 같은 목록 제2, 3항 각 기재 토지 지분(이하 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 토지 내지 토지 지분을 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2017. 6. 22. A 앞으로

각 2017. 5. 12. 매매를 원인으로 한 소유권 내지 지분 이전등기가 각 마쳐졌다.

2) A은 피고와 2018. 9. 21. 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매예약을 체결하였다.

3) 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 3. 11. 이 사건 매매예약을 원인으로 한 피고 앞으로의 각 소유권 내지 지분 이전청구권가등기(이하 '이 사건 각 가등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

다. 신용보증사고의 발생, 원고의 대위변제와 채권 회수

1) 소외 회사는 2019. 5. 26. E에 대한 이 사건 대출 채무를 변제하지 않아 보증사고를 일으켰고, 원고는 소외 회사를 대위하여 2019. 9. 20. E에 이 사건 대출 원리금 600,131,056원을 대위변제하였다.

2) 원고는 위 대위변제 후 2019. 9. 20. 36,982,160원을 회수하여 대위변제금 원금에 충당하였다. 원고는 위 대위변제로 인한 피고에 대한 구상금 채권 보전을 위하여 2019. 7. 4.경부터 2020. 5. 4.경까지 가압류 등 법적 절차를 진행함에 따라 발생한 비용 14,535,496원을 지출하였고 그 중 23,709원을 회수하여 그 잔액으로 14,511,787원이 남게 되었다. 2020. 5. 11. 기준 원고의 위 대위변제에 따른 피고에 대한 구상금 채권 내역은 대위변제금 원금 잔액 563,148,896원, 대지급금 14,511,787원, 손해금 36,047,599원이다.

3) 원고는 2021. 6. 17. 열린 소외 회사 소유의 인천 서구 G 대 662.2㎡ 및 그 지상 건물에 대한 인천지방법원 H, I 임의경매사건 배당기일에서 채권액 994,314,825원(원금 845,373,866원, 이자 148,940,959원) 중 876,097,116원을 배당받았다.

라. 이 사건 각 부동산에 관한 경매절차의 진행과 원고의 배당이의

1) 원고는 2019. 6. 18. A에 대한 874,000,000원의 구상금채권을 청구채권으로 하여 이 사건 각 부동산에 관한 가압류결정(인천지방법원 2019카단103474)을 받아 같은 날 이 사건 각 부동산에 관하여 가압류등기가 마쳐졌다. 그리고 원고는 2019. 6. 27. 이 사건 각 가등기에 관하여 피보전권리를 사해행위취소에 의한 가등기말소등기청구권으로 하는 가처분신청을 하여 2019. 6. 27. 인용 결정(제주지방법원 2019카단10899)을 받아 2019. 6. 28. 이 사건 각 가등기에 관하여

처분금지 가처분등기가 마쳐졌다.

2) 원고는 A에 대한 가압류권자로서 이 사건 각 부동산에 관하여 제주지방법원 F로 부동산임의경매신청을 하여 2020. 10. 12. 부동산(임의)경매개시결정(이하 이에 따른 경매절차를 ‘이 사건 경매절차’라고 한다)이 내려졌다.

3) 이 사건 경매절차에서 2021. 7. 30. 열린 배당기일에서 배당할 금액 192,416,454원에 대하여 아래 표 기재와 같은 배당표(이하 ‘이 사건 배당표’라 한다)가 작성되었고, 원고 측에서는 위 배당기일에 출석하여 피고에 대한 배당금 전액에 대하여 이의를 제기하였다.

채권자	채권 금액	배당순위	이유	배당액
J조합	원금 100,000,000원 이자 13,589,809원	1	신청채권자 (2017. 6. 22. 근저당권)	113,589,809원
피고	원금 100,000,000원	2	가등기권자 (2019. 3. 11. 가등기소유권이 전청구권 가처분 있음)	75,364,812원

4) 원고는 전항과 같이 이의를 제기하고 2021. 8. 4. 이 법원에 이 사건 매매예약 취소에 따른 원상회복으로 청구취지 기재와 같이 배당이의를 구하는 청구취지 변경신청서를 제출하였다.

마. 이 사건 소송의 수계 경과

1) A은 서울회생법원 2019회단100170호 회생 사건에서 2019. 11. 26. ‘채무자 A에 대하여 회생절차를 개시한다. 채무자 A에 대하여 관리인을 선임하지 아니하고 채무자 A을 관리인으로 본다’는 내용의 회생절차개시결정을 받았고, 이에 채무자 A의 관리인 A이 원고로부터 이 사건 소송을 수계하게 되었다.

2) A에 대한 위 회생 사건에서 2020. 8. 10. 회생절차폐지결정이 이루어졌고, 이에 원고는 채무자 A의 관리인 A으로부터 이 사건 소송을 수계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9 내지 11호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제3, 8호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 인정한 기초사실에 의하면, 피고가 이 사건 매매예약을 체결한 2018. 9. 21. 당시에는 원고의 A에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 않은 상태였으나, 이미 원고와 소외 회사, A 사이에 이 사건 신용보증약정과 관련 연대보증이 이루어져 이에 기해 소외 회사가 E으로부터 이 사건 대출을 받음으로써 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 매매예약 체결 후 약 6개월만인 2019. 5. 26. 신용보증사고가 발생하였는바 이 사건 매매예약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 A에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성도 있었으며, 원고가 E에 2019. 9. 20. 이 사건 대출 원리금을 대위변제함으로써 실제로 그 개연성이 현실화되어 A에 대한 구상금채권이 성립하였다고 볼 수 있다.

따라서 원고의 A에 대한 이 사건 신용보증약정 및 관련 연대보증에 기한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) 이 사건 매매예약 당시 A의 무자력

가) 관련 법리

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 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이다(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 등 참조).

그리고 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

앞서 인정한 기초사실과 갑 제2, 3, 8, 10, 12 내지 14호증, 을 제3, 4, 6, 8 내지 11호증의 각 기재, 당심 증인 A의 일부 증언, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정 등을 종합하면, A은 2018. 9. 21. 이 사건 매매예약 당시 채무초과의 무자력 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

① 이 사건 매매예약일인 2018. 9. 21. 기준, A 소유의 부동산으로는 ㉠ 성남시 수정구 K건물 L호 54.24㎡ 오피스텔, ㉡ 인천 서구 M 외 1필지 N O호 아파트, ㉢ 이 사건 각 부동산이 있었던 것으로 보인다. 이들 부동산의 2018. 9. 21. 기준 가액 합계를 넉넉히 계산하면 약 1,083,000,000원(= 위 ㉠ 오피스텔에 대해서는 같은 건물에 있는 오피스텔 59.4㎡에 대한 2018. 8. 실거래가 490,000,000원 + 위 ㉡ 아파트에 대해서는 부동산등기부상 2019. 5. 10. 거래가액 325,000,000원 + ㉢ 이 사건 각 부동산에 대해서는 원고와 주식회사 P 사이의 2019. 6. 10.

매매계약상 대금 268,000,000원) 정도가 된다.

② A은 이 사건 매매예약 당시, 위 ①의 ㉠ 아파트에 관한 Q은행의 채권최고액 242,000,000원의 근저당권부 채무를 제외하더라도, ㉡ R은행에 대한 채무 합계 2,318,471,000원, ㉢ E에 대한 채무 합계 2,381,352,000원, ㉣ J조합에 대한 이 사건 각 부동산 담보 대출 채무 원금 100,000,000원 등의 채무가 있었던 것으로 보이는바, 이들 금융기관에 대한 채무액만으로도 그 금액 합계가 약 48억 원에 달하고 이는 위 ①에서 본 A 소유 부동산들의 가액 합계 약 1,083,000,000원을 현저히 초과한다.

③ 이 사건 매매예약 당시 발생하지 않았지만 원고에 대한 이 사건 신용보증약정(보증번호 S)에 기한 대위변제 원금 594,000,000원과 다른 신용보증 2건(보증번호 T 보증금액 180,000,000원, 보증번호 U 보증금액 100,000,000원)에 기한 대위변제 원금 180,000,000원과 100,000,000원 등 대위변제 원금 합계 874,000,000원에 대한 채무도 A의 소극재산으로 고려할 수 있다.

④ A은 이 사건 매매예약 당시 위 ①에서 본 부동산과 소외 회사에 대한 주식 18,400주 외에는 적극재산으로 고려할 만한 별다른 재산이 없었던 것으로 보인다.

⑤ 피고는 A이 소외 회사의 주식 18,400주를 보유하고 있었으므로 A이 이 사건 매매예약 당시 채무초과 상태였다고 단정할 수 없다는 취지로 주장한다. 이 사건 매매예약 당시 소외 회사의 적극재산으로는 ㉠ 인천 서구 G 대 662.2㎡ 및 지상 건물 시가 상당액 3,808,340,800원, ㉡ 인천 서구 V 토지와 건물에 대한 임대차보증금 25,000,000원, ㉢ 시흥시 W 공장에 대한 임대차보증금 100,000,000원, ㉣ X건물 Y호 사무실 및 공장에 대한 임대차보증금 50,000,000원, ㉤ 자본금 140,870,000원 등 합계 4,124,210,800원이 있었던 것으로 보인다. 그러나 소외 회사는 이 사건 매매예약 당시 금융기관에 최소 4,699,769,000원(= E에 대한 2017. 12. 26.자 채무 2,381,352,000원 + R은행에 대한 2018. 5. 17.자 채무 2,318,417,000원)의 채무를 부담하고 있었던 것으로 보이는바, 소외 회사의 주식은 일응 실질적으로 재산적 가치가 없었다고 볼 수 있다. 그리고 소외 회사의 주식을 거래의 대상으로 하거나 소외 회사의 사업이 확대발전 과정에 있는 등으로 소외 회사 주식이 실질적으로 재산적 가치가 있었다고 볼 만한 객관적 자료나 구체적인 사정이 나타나지 않는다.

⑥ A에 대한 서울회생법원 2019회단100170호 회생절차에서 2020. 2. 25. 작성된 회생계획안에 의하면 조사기준일(2019년 11월 26.일) 현재 총자산 규모가 649,381,351원이고 부채는 3,672,798,871원으로 부채가 자산을 3,023,417,520원을 초과하는 것으로 파악되기도 하였다.

2) 소결

A은 이 사건 매매예약 당시 채무초과의 무자력 상태에 있었다고 봄이 타당하므로, A이 그러한 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매예약을 체결한 것은 원고를 비롯한 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 수익자 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지

피고는 고향 친구인 A과 돈을 빌려주고 받는 거래를 해오던 중 2017. 5. A과 공동으로 이 사건 각 부동산을 매수하고자 하였으나 피고 남편의 반대로 A이 혼자 이 사건 각 부동산을 매수하게 되었다. 그 후 이 사건 각 부동산의 시가가 상승하여 A이 이 사건 각 부동산을 매도하려 하자 피고가 A으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하기로 하면서, 피고와 A은 2018. 9. 21. 이 사건 매매예약을 체결하게 되었는데 2018. 9. 21.까지 피고가 A에게 빌려준 돈 중 100,000,000원을 매매예약금으로 삼기로 하였다. 그 후 피고는 2019. 3. 11. 이 사건 각 가등기를 마쳤고, 피고 앞으로 본등기를 하지 않던 중 이 사건 각 부동산을 매수하겠다는 매수인이 나타나자 피고의 본등기를 생략하고 A이 매수인에게 직접 이 사건 각 부동산을 매도하여 정산하기로 한 끝에, A은 2019. 6. 10. 주식회사 P(이하 'P'라고만 한다)에 이 사건 각 부동산을 대금 268,000,000원에 매도하기로 하는 계약을 체결하였으나, 원고가 2019. 6. 18. 이 사건 각 부동산에 대해 가압류를 하고 2019. 6. 28. 이 사건 각 가등기에 대해 가처분까지 하는 바람에 A은 P에 계약금 30,000,000원을 돌려주게 되었다.

피고는 A과 2017년도부터 돈 거래를 몇 차례 하여 왔지만 A의 재산 상태를 알 수 있는 위치에 있지 않았고, 이 사건 매매예약 당시 A이 무자력 상태에 있었는지 알 수 있는 관계도 아니었으며, 그 당시까지 돈을 빌려주고 변제를 받아 왔을 뿐만 아니라, A은 인천에서 공장을 정상 운영하고 있었고,

매매예약금이 이례적으로 저렴하거나 주위 시세와 맞지 않는 가격이 아닌 점 등의 사정을 종합하면, 피고는 이 사건 매매예약이 A의 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로, 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단

채권자취소소송에서 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 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하며(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2017. 12. 5. 선고 2017다255009 등 참조), 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위하여는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2016. 4. 28. 선고 2015다207648 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 본다. 앞서 인정한 사실과 갑 제7호증, 을 제3, 4, 5호증의 각 기재, 당심 증인 A의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고와 A은 고향 친구 사이로 이 사건 매매예약 전에 여러 차례 금전거래를 해 왔던 점, ② 피고는 A이 이 사건 각 부동산을 매수할 당시 함께 매수하려고 하는 등으로 A이 이 사건 각 부동산을 취득한 경위와 과정을 상당 부분 알고 있었을 것으로 보이는데, 이 사건 매매예약이 체결된 것으로 보이는 2018. 9. 21.로부터 상당 기간이 흐른 후인 2019. 3. 11.에야 이 사건 매매예약에 기해 이 사건 각 가등기가 이루어진 점, ③ 이 사건 가등기가 이루어진 2019. 3. 11.로부터 3개월만인 2019. 6. 10. A과 P 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금 268,000,000원으로 정한 매매계약이 체결되었는바, 피고도 이와 같은 매매계약 체결에 상당히 관여한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들과 주장하는 사정들을 모두 종합하여도, 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 보기 부족하고, 달리 그와 같이 볼 증거가 없다.

따라서 피고의 선의 수익자 항변을 받아들일 수 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 관련 법리

근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인바, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령한 경우에는 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명할 것이나, 채권자가 배당기일에 출석하여 수익자의 배당 부분에 대하여 이의를 하였다면 그 채권자는 사해행위취소의 소를 제기함과 아울러 그 원상회복으로서 배당이의의 소를 제기할 수 있고, 이 경우 법원으로서 배당이의의 소를 제기한 당해 채권자 이외의 다른 채권자의 존재를 고려할 필요 없이 그 채권자의 채권이 만족을 받지 못한 한도에서만 근저당권설정계약을 취소하고 그 한도에서만 수익자의 배당액을 삭제하여 당해 채권자의 배당액으로 경정하여야 한다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

이 사건 경매절차에서 이 사건 각 부동산이 매각되어 가등기권자인 피고에게 배당까지 이루어진 이상 피고 앞으로 이루어진 이 사건 각 가등기는 말소된 것으로 보인다. 그리고 이 사건 경매절차의 배당기일에서 피고에게 75,364,812원을, 원고에게 0원을 배당한다는 내용의 이 사건 배당표가 작성되었고, 원고가 위 배당기일에 출석하여 이의를 제기한 다음 그에 맞춰 배당이의를 구하는 취지로 청구취지를 변경한 사실은 앞서 기초사실 부분에서 본 바와 같다. 그리고 기초사실에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 원고의 채권이 만족을 받지 못하는 한도 118,217,708원¹⁾이 이 사건 배당표상 피고의 배당액 75,364,812원을 초과함을 알 수 있다.

따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 이 사건 배당표 중 원고에 대한 배당액 0원을 75,364,812원으로, 피고에 대한 배당액 75,364,812원을 0원으로 각

경정하여야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 원고가 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강 건, 판사 정가원, 판사 이선희

[별지 목록]**부동산의 표시**

1. 제주특별자치도 서귀포시 임야 350㎡
2. 제주특별자치도 서귀포시 도로 349㎡
- 지분 349분의 23-
3. 제주특별자치도 서귀포시 도로 1045㎡
- 지분 1045분의 70-

1) 소외 회사 소유 토지 및 지상 건물에 대한 임의경매사건에서의 2021. 6. 17. 배당 결과 남게 된
원고의 채권액 118,217,708원(= 채권금액 994,314,825원 - 배당금액 876,097,116원)