

대전지방법원 2023. 2. 1 선고 2021가합102823 판결 [구상금등 청구의 소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 나은 담당변호사 석윤수

피고 1. A

2. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 연승

담당변호사 안은복

3. 주식회사 C

4. D

5. 주식회사 E

6. F

소송대리인 법무법인 카이로스

담당변호사 손인준

소송복대리인 변호사 박미소

변론 종결 2022. 10. 19. (피고 A, 주식회사 B, F에 대하여)

2022. 12. 14. (피고 주식회사 C, D, 주식회사 E에 대하여)

판결 선고 2023. 2. 1.

주 문

1. 원고와 피고 A 사이에서,

가. 피고 A와 G 사이에 별지 1 목록 기재 제1, 2항 각 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 1. 체결된

매매예약을 취소한다.

나. 피고 A은 G에게 위 가.항 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2020. 12. 1. 접수 제32161호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고와 피고 주식회사 B 사이에서,

가. 피고 주식회사 B와 G 사이에 별지 1 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 30. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 주식회사 B는 G에게 위 가.항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2020. 12. 31. 접수 제103455호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고와 피고 주식회사 C, D 사이에서,

가. 피고 주식회사 C와 주식회사 H 사이에 별지 1 목록 제4항 기재 부동산 중 35/3,500 지분, 같은 목록 제5항 기재 부동산 중 77/7,742 지분에 관하여 2020. 10. 27. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 D은 주식회사 H에 별지 2 목록 기재 배당금지청구채권을 양도하고, 대한민국(소관: 청주지방법원 충주지원 세입세출외 현금출납공무원)에 위 채권을 양도하였다는 취지의 통지를 하라.

4. 원고와 피고 주식회사 E 사이에서, 피고 주식회사 E과 주식회사 H 사이에 별지 1 목록 제4항 기재 부동산 중 3,465/3,500 지분, 같은 목록 제5항 기재 부동산 중 7,665/7,742 지분, 같은 목록 제6 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 2021. 1. 5. 체결된 근저당권설정계약을 52,474,111원의 범위 내에서 취소한다.

5. 원고와 피고 F 사이에서, 피고 F과 주식회사 H 사이에 별지 1 목록 제5항 기재 부동산 중 7,665/7,742 지분, 같은 목록 제6 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 2020. 12. 23. 체결된 근저당권설정계약을 48,406,219원의 범위 내에서 취소한다.

6. 원고의 피고 주식회사 E, F에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

7. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 E 사이에 생긴 부분의 3/5은 원고가, 나머지는 피고 주식회사 E이 각 부담하고, 원고와 피고 F 사이에 생긴 부분의 9/10은 원고가, 나머지는 피고 F이 각 부담하며, 원고와 피고 주식회사 E, F을 제외한 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 나머지 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1 내지 3항 및 원고와 피고 주식회사 E(이하 '피고 E'이라 한다) 사이에서 피고 E와 주식회사 H 사이에 별지 1 목록 제4항 기재 부동산 중 3,465/3,500 지분, 같은 목록 제5항 기재 부동산 중 7,665/7,742 지분, 같은 목록 제6 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 2021. 1. 5. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 원고와 피고 F 사이에서 피고 F와 주식회사 H 사이에 별지 1 목록 제5항 기재 부동산 중 7,665/7,742 지분, 같은 목록 제6 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 2020. 12. 23. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 주식회사 H 사이의 신용보증약정 체결 및 G의 연대보증

1) 원고는 2016. 5. 20. 주식회사 H(변경 전 상호: '주식회사 I', 이하 'T'이라 한다)와 사이에 신용보증기간 2016. 5. 20.부터 2017. 5. 19.까지, 보증금액 4억 5,000만 원으로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, I의 대표이사인 G는 I의 이 사건 신용보증약정에 따른 채무를 연대보증하였다.

2) 이 사건 신용보증약정서 제10조 제1항 제1, 2, 4호, 제3항에 의하면, 주채무자인 I이 신용보증사고를 발생시켜 원고가 대출기관에 I의 대출금채무를 대위변제하는 등 신용보증채무를 이행한 때에는 I과 연대보증인인 G는 원고에게 ㉠ 구상금채무의 이행으로서 대위변제금액(보증채무이행금액) 및 이에 대하여 대위변제일(보증채무 이행일)부터 다 갚는 날까지 금융기관의 연체대출금리를 참작하여 원고가 정하는 이율(시중은행의 일반대출 연체이율의 변경에 따라 2019. 4. 1.부터의 기간에 대해서는 연 8%의 비율을 적용하고 있음)로 계산한 지연손해금을, ㉡ 보증채무의 이행으로 취득한 채권의 집행보전 또는 행사 등에 소요된 비용(대지급금)을 각 지급하여야 한다.

3) I은 이 사건 신용보증약정에 따라 원고로부터 발급받은 신용보증서를 담보로 하여 2016. 5. 20. J 주식회사(이하 'J은행'이라 한다)로부터 5억 원을 대출받았다.

4) 이 사건 신용보증약정은 매년 그 보증기간이 만료될 무렵에 보증금액이 감축되거나 신용보증기간이 1년씩 연장되어 왔는데, 2020. 5.경 이르러 이 사건 신용보증약정은 최종적으로 보증금액이 3억 2,805만 원으로 변경되었고, 신용보증기한이 2021. 5. 14.까지로 연장되었다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) I은 2020. 12. 2. J은행에 대한 대출금채무의 장기연체와 약속어음 부도로 인하여 이 사건 신용보증약정이 정한 신용보증사고를 발생시켰다.

2) 원고는 2021. 3. 18. I을 대위하여 이 사건 보증약정상의 보증금액 범위에서 J은행에 331,424,241원(= 대출원금 중 3억 2,805만 원 + 지연이자 3,374,241원)을 변제하였고, 이 과정에서 원고가 이 사건 신용보증약정에 따른 채무이행으로 인하여 I에 대하여 취득한 구상채권 등 권리의 보전·이전·행사를 위한 비용으로 대지급금 2,827,598원이 소요되었다.

다. 별지 1 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1·2부동산'이라 한다)에 관한 처분행위

G는 2020. 12. 1. 피고 A과 사이에 G 소유인 이 사건 제1·2부동산에 관하여 매매예약을 체결하였고, 이에 따라 위 각 부동산에 관하여 피고 A 앞으로 청주지방법원 음성등기소 2020. 12. 1. 접수 제32161호로 2020. 12. 1. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권등기가 마쳐졌다.

라. 별지 1 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 제3부동산'이라 한다)에 관한 처분행위

G는 2020. 12. 30. 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'라 한다)와 사이에 G 소유인 이 사건 제3부동산에 관하여 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제1근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 이에 따라 위 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2020. 12. 31. 접수 제103455호로 이 사건 제1근저당권설정계약을 원인으로 한 채무자 G, 채권최고액 2억 7,000만 원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌다.

마. 별지 1 목록 제4항 기재 부동산(이하 '이 사건 제4부동산'이라 한다) 중 35/3,500 지분, 같은 목록 제5항 기재 부동산(이하 '이 사건 제5부동산'이라 한다) 중 77/7,742 지분에 관한 처분행위

1) I은 2020. 10. 27. 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라 한다)와 사이에, 피고 C에게 I이 보유한 이

사건 제4부동산 중 35/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 77/7,742 지분을 각 매도하기로 하는 매매계약을 체결하였고, 같은 날 피고 C에게 위 각 부동산 지분에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2020. 10. 27. 접수 제28132호로 위 매매계약을 원인으로 한 소유권일부이전등기를 마쳐주었다.

2) 이후 피고 C은 2021. 1. 6. 피고 D에게 위 각 지분에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2021. 1. 6. 접수 제371호로 2021. 1. 5. 매매를 원인으로 한 지분전부이전등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분 및 별지 1 목록 제6 내지 8항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제6·7·8부동산'이라 한다)에 관한 원고의 가압류
원고는 2020. 12. 말경 청주지방법원 2020카단52372 사건으로 G 소유의 이 사건 제3부동산과 I 소유의 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 청구금액 3억 2,805만 원으로 한 부동산가압류를 신청하여 2020. 12. 31. 위 법원으로부터 가압류결정(이하 '이 사건 가압류결정'이라 한다)을 받았고, 이에 따라 위 각 지분 및 각 부동산에 관하여 2020. 12. 31. 가압류기입등기(이하 '이 사건 가압류등기'라 한다)가 마쳐졌다.

사. 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분 및 이 사건 제6·7·8부동산에 관한 선행 처분행위
I은 2020. 12. 23. 피고 F과 사이에 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 공동근저당권을 설정하기로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제2-1근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 이에 따라 위 지분 및 각 부동산에 관하여 피고 F 앞으로 청주지방법원 음성등기소 2021. 1. 4. 접수 제55호로 이 사건 제2-1근저당권설정계약을 원인으로 한 채무자 I, 채권최고액 5억 7,600만 원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2-1근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌다.

아. 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분 및 이 사건 제6·7·8부동산에 관한 후행 처분행위

I은 2021. 1. 5. 피고 E과 사이에 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 공동근저당권을 설정하기로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제2-2근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 이후 위 각 지분 및 각 부동산에 관하여 피고 E 앞으로 청주지방법원 음성등기소 2021. 1. 13. 접수 제1004호로 이

사건 제2-2근저당권설정계약을 원인으로 한 채무자 I, 채권최고액 1억 3,000만 원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2-2근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌다.

자. 이 사건 제4·5·6·7·8부동산에 관한 임의경매절차 개시 및 배당표 작성 등

1) 이 사건 제4·5·6·7·8부동산에 관하여 2021. 2. 3. 청주지방법원 충주지원 K로 최선순위(2019. 1. 8. 설정) 근저당권자인 L조합(이하 'L조합'이라 한다)의 신청에 의한 임의경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)가 개시되었다.

2) 원고는 2022. 5. 25. 대전지방법원 2022카단51930 사건으로 피고 D을 상대로 피고 D이 이 사건 경매절차에서 이 사건 제4부동산 중 35/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 77/7,742 지분과 관련하여 대한민국에 대하여 가지는 별지 2 목록 기재 배당금지급청구채권(이하 '이 사건 배당금지급채권'이라 한다)에 관하여 채권처분금지·지급금지가처분결정을 받아 그 집행을 마쳤다.

3) 이 사건 경매절차에서 2022. 6. 7. 열린 배당기일에서, ㉠ 3순위로 이 사건 제4부동산 중 35/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 77/7,742 지분을 각 보유한 피고 D에게 잉여금 합계 2,226,046원(= 767,602원 + 1,458,444원)을 배당하고, ㉡ 4순위로 이 사건 가압류등기를 마친 원고에게 40,700,850원을, 이 사건 제2-1근저당권설정등기를 마친 피고 F에게 92,558,923원을, 이 사건 제2-2근저당권설정등기를 마친 피고 E에게 11,366,424원을 각 배당하는 내용의 배당표(이하 '이 사건 배당표'라 한다)가 작성되었다.

4) 원고는 2022. 6. 10. 청주지방법원 충주지원 2022가단23155 사건으로 피고 F, E을 상대로 이 사건 배당표상의 위 피고들에 대한 배당액의 경정을 구하는 취지의 배당이의의 소를 제기하였다.

【인정 근거】 피고 A, C, D: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

나머지 피고들: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 따로 가지번호를 특정하지 않는 한 같다), 갑 제8호증의 3 내지 10, 갑 제11, 38 내지 41호증의 각 기재

2. 피고 A, C, D에 대한 청구에 관한 판단(자백간주)

가. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

1) 기초사실에 의하면, 취소채권자인 원고와 수익자인 피고 A 사이에서, 피고 A과 채무자인 G

사이에 이 사건 제1·2부동산에 관하여 2020. 12. 1. 체결된 매매계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 피고 A은 G에게 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 이 사건 제1·2부동산에 관하여 같은 날 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 따라서 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있다.

나. 피고 C, D에 대한 각 청구에 관한 판단

1) 기초사실에 의하면, 취소채권자인 원고와 수익자인 피고 C, 전득자인 피고 D 사이에서, 피고 C과 채무자인 I 사이에 이 사건 제4부동산 중 35/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 77/7,742 지분에 관하여 2020. 10. 27. 체결된 매매계약은 사해행위이므로 이를 취소한다.

2) 나아가, 선행근저당권이 설정되어 있었던 이 사건 제4부동산 중 35/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 77/7,742 지분에 관하여 피고 C이 사해행위인 위 매매계약에 의하여 그 지분권을 취득한 후 피고 D이 피고 C으로부터 이를 양수하여 전전취득하였다가, 선행근저당권의 실행으로 인하여 개시된 이 사건 경매절차에서 피고 D에게 돌아갈 배당금이 위 제1의 자. 2).항 기재 처분금지가처분결정으로 인하여 현실적으로 지급되지 못하였으므로, 피고 D은 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 I에게 이 사건 배당금채권에 관하여 채권양도의 의사표시를 하고, 위 배당금채권의 채무자인 대한민국(소관: 청주지방법원 충주지원 세입세출외 현금출납공무원)에 위 배당금채권의 양도통지를 할 의무가 있다.

3) 따라서 원고의 피고 C, D에 대한 각 청구는 모두 이유 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단 (채무자 G)

가. 피보전채권의 존재 및 액수

기초사실에 의하면, 원고는 연대보증인인 G에 대하여 이 사건 신용보증약정에 따른 구상보증채권으로서 334,251,839원(= 대위변제금 331,424,241원 + 대지급금 2,827,598원) 및 그중 대위변제금 331,424,241원에 대하여 대위변제일인 2021. 3. 18.부터 연 8%의 비율로 계산한 약정지연손해금의 지급을 구할 수 있으므로, 원고의 G에 대한 위 구상보증채권은 원고가 피고 B를 상대로 G 소유의 이 사건 제3부동산에 관한 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권이 된다1).

나. G의 무자력

갑 제8호증의 1, 2, 갑 제10, 12 내지 15, 18, 19호증, 갑 제20호증의 1, 갑 제21 내지 37, 42호증, 을차 제1, 6호증의 각 기재, 을다 제1, 6, 7호증, 을차 제4호증의 각 일부기재, 이 법원의 M조합, N단체, L조합, O조합, P, Q은행, R은행, 한국토지주택공사에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과, 이 법원의 충주세무서장에 대한 각 과세정보 제출명령 결과, 이 법원의 주식회사 S(이하 'S'라 한다), 부여군 T면장, 광주시 U장에 대한 각 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 제1근저당권설정계약 체결일인 2020. 12. 30. 무렵 G의 재산상태는 아래 표(이하 충북 음성군 V면 소재 부동산은 '충북 음성군 V면' 표시를 생략한다) 기재와 같이 적극재산 2,134,342,500원²⁾ (원 미만 버림, 이하 같다), 소극재산 3,662,786,798원인 사실이 인정되므로, 이 사건 제1근저당권설정계약 체결 당시 G는 채무초과상태였다.

적극재산	이 사건 제1·2부동산	100,312,000원
이 사건 제3부동산	235,000,000원	
W 전 2,508m ² , X 전 803m ² , Y 답 896m ²	287,846,700원 ³⁾ 287,846,700원 = W 토지 감정평가액 298,452,000원 + X 토지 감정평가액 80,300,000원 + Y 토지 취득가액 108,000,000원 - 물상담보로 제공되어 위 3필지에 설정된 채무자 BG인 공동근저당권의 피담보채무액 198,905,300원(갑 제22호증, 을차 제4호증의 1, 2021. 9. 28.자 O조합 금융거래정보 제출명령결과, 2021. 12. 13.자 청주지방법원 충주지원 문서송부서 87면)	
Z 답 23m ²	1,150,000원	
AA 대 880m ² , AB 대 639m ² , AC 전 52m ² , AD 답 90m ²	297,317,347원 ⁴⁾ 297,317,347원 = AA 토지 감정평가액 255,200,000원 + AB 토지 2021. 2. 17. 기준 감정평가액 230,679,000원 + AC 토지 감정평가액 4,576,000원 + AD 토지 감정평가액 7,920,000원 - 물상담보로 제공된 위 4필지와 AA 지상 건물(BH 소유)에 설정된 채무자 BH인 공동근저당권의 피담보채무 안분액 201,057,653원[= 피담보채무액 341,977,843원 × 위 4필지 가액 합계 498,375,000원 ÷ 847,683,260원(= 498,375,000원 + AA 지상 건물 감정평가액 349,308,260원)](갑 제8호증의 1, 2, 갑 제21 내지 23호증, 갑 제37호증의 1, 2, 2021. 12. 13.자 문서송부서 117~122면 및 대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결 등 참조)	
AB, AE, AF 지상 건물 단층 162m ²	67,068,000원	
AG 임야 2,957m ² 중 9/2,957 지분	9,500,000원	
충남 부여군 AH 외 1필지 시아파트 AJ호	88,000,000원	
강원 평창군 AK아파트AL호 중 1/50 지분	1,650,000원	
광주시 AM 공장용지 1,470m ² AN 공장용지 385m ²	1,046,498,453원 ⁵⁾ 1,046,498,453원 = AM 토지 감정평가액 971,670,000원 + AN 토지 감정평가액 254,485,000원 + AV 토지 감정평가액 21,582,000원 + AM, AN 지상 건물 AW동 감정평가액 33,858,000원 + 위 지상 건물 AX동 감정평가액 33,858,000원 + 위	

적극재산	이 사건 제1·2부동산	100,312,000원
	지상 건물 AY동 감정평가액 18,800,000원 - 물상담보로 제공된 위 6개 부동산 및 위 지상 건물 BI동(I 소유)에 설정된 채무자 주식회사 BJ인 공동근저당권의 피담보채무 안분액 287,754,547원 [= 피담보채무액 295,495,920원 × 위 6개 부동산 가액 합계 1,334,253,000원 ÷ 1,370,148,000원 (= 1,334,253,000원 + 건물 BI동 감정평가액 35,895,000원)](갑 제10호증의 1, 갑 제35호증, 갑 제37호증의 12 내지 17)	
적극재산	AV 도로 99m ²	
AM, AN 지상 건물 AW동 1층 198m ²		
AM, AN 지상 건물 AX동 1층 198m ²		
AM, AN 지상 건물 AY동 1층 100m ²		
적극재산 합계	2,134,342,500원	
소극재산	J은행에 대한 2013. 6. 5.자 대출금 연대보증채무	94,500,000원
J은행에 대한 2016. 5. 25.자 신용대출 연대보증채무	28,800,000원	
J은행에 대한 2016. 5. 25.자 보증서 담보대출 연대보증채무 (이후 원고가 2021. 3. 18. 대출금 중 331,424,241원을 대위변제)	364,500,000원	
L조합에 대한 2020. 6. 30.자 대출금채무	142,891,663원	
L조합에 대한 2017. 9. 28.자 대출금채무	49,447,073원	
L조합에 대한 신용카드이용대금채무, 연대보증채무	12,517,844원	
L조합에 대한 대출금 연대보증채무	350,000,000원	
R은행에 대한 대출금채무	6,166,708원	
Q은행에 대한 대출금채무	519,052,315원	
M조합에 대한 대출금채무	50,000,000원	
P에 대한 연대보증채무	25,344,080원	
국민건강보험공단에 대한 보험료채무(2020. 12.분 연체금 제외)	1,406,320원	

적극재산	이 사건 제1·2부동산	100,312,000원
음성군에 대한 지방세 채무	1,348,070원	
충주세무서에 대한 국세(종합소득세) 채무	2,968,830원	
한국토지주택공사에 대한 할부금채무	152,870,000원	
AZ에 대한 각 공정증서에 기한 채무	474,246,575원6) 474,246,575원 = 2020. 2. 28.자 공정증서에 기한 채무 원금 300,000,000원 + 위 300,000,000원에 대한 2020. 3. 31.부터 2020. 12. 30.까지 연 24%의 비율에 의한 약정지연손해금 54,246,575원 + 2020. 11. 2.자 공정증서에 기한 채무 원금 120,000,000원	
주식회사 BA에이에 대한 임대차보증금반환채무	50,000,000원	
BB에 대한 임대차보증금반환채무	30,000,000원	
주식회사 BC에 대한 임대차보증금반환채무	20,000,000원	
소극재산	BD에 대한 임대차보증금반환채무	70,000,000원
BE에 대한 임대차보증금반환채무	185,000,000원	
BF에 대한 차용금채무	200,000,000원	
피고 F에 대한 연대보증채무	600,000,000원	
피고 B에 대한 채무	231,727,320원	
소극재산 합계	3,662,786,798원	

다. 사해행위의 성립 및 G의 사해의사

- 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면, 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고7) , 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하더라도 마찬가지이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).
- 살피건대, 이 사건 제1근저당권설정계약 체결 당시 G가 채무초과상태에 있었음은 앞서 본 바와

같고, 채무초과상태에 있던 G가 특정채권자인 피고 B에게 근저당권을 설정하여 줌으로써 적극재산인 이 사건 제3부동산을 담보로 제공하는 내용의 이 사건 제1근저당권설정계약을 체결하는 행위는 책임재산의 감소를 초래하는 것으로서 원고를 포함한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하며, G의 사해의사가 인정되고 수익자인 피고 B의 악의도 추정된다.

라. 피고 B의 선의항변에 관한 판단

1) 피고 B의 항변 이 사건 제1근저당권설정계약은 피고 B의 미지급 물품대금채권 231,727,320원을 회수하기 위한 것이었고, 피고 B는 I의 채권자였을 뿐, G의 채권자가 아니었으며, 피고 B는 G와는 어떠한 친분관계 내지 금전거래 관계가 없었을 뿐만 아니라, G의 금전관계나 채무상황에 대해서도 전혀 알지 못하였다. 게다가 이 사건 제1근저당권설정등기를 마칠 당시 이 사건 제3부동산에 관하여 다른 가압류나 담보물권이 설정되어 있지 않았고, G를 채무자로 하는 경매 기타 압류절차도 없었다. 따라서 피고 B는 G의 근저당권 설정행위가 사해행위에 해당한다는 것을 인식하였다고 보기 어려우므로, 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단 가) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 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 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2012. 7. 12. 선고 2011다98945 판결 참조). 나아가 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 이해할만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2009. 5. 28. 선고 2009다11617 판결, 대법원 2013. 5. 24. 선고 2012다85205 판결, 대법원 2015. 3. 20. 선고 2014다205607 판결 등 참조).

나) 살피건대, 피고 B가 제출한 을다 제1 내지 8호증의 각 기재만으로는 피고 B가 악의의 수익자라는 추정을 뒤집고 그가 선의라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

그리고 기초사실과 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 B의

주장에 의하더라도, 피고 B는 2019. 7.경부터 2019. 12.경까지 물품을 공급하였을 뿐, 2020년 이후부터는 피고 B와 G 내지 I과 별다른 물품공급거래가 없었던 것으로 보이는바, I이 2020. 12. 2. 부도처리된 직후, 피고 B는 미지급 물품대금 채권을 회수하기 위해 G에게 강력히 수차례 물품대금 지급을 독촉한 후 2020. 12. 28. G와 사이에 미지급 물품대금액 상당의 금전차용계약서와 연대보증서를 작성하고 2020. 12. 30. 이 사건 제1근저당권설정계약을 체결한 다음 2020. 12. 31. 이 사건 제1근저당권설정등기를 마쳤던 점, ② 피고 B는 I이 G가 운영하는 회사라는 것을 알고 있었고, 2020. 12.경 I의 부도로 인하여 그 대표이사인 G가 금융기관으로부터 대출금채무의 변제 내지 보증책임 이행을 독촉받고 있거나 G가 I의 경영과 관련하여 연대보증한 상대방인 채권자들이 가압류 등 권리행사를 할 것이라는 점을 잘 알고 있었다고 보이는 점, ③ 피고 B는 G와 어떠한 친분관계 내지 거래관계가 없었다고 주장하나, 아무런 친분관계 내지 거래관계가 없는 G가 피고 B에게 이 사건 제3부동산을 담보로 제공할 이유를 찾기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고 B는 이 사건 제1근저당권설정계약으로 인하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해한다는 점을 인식하였다고 봄이 타당하다.

다) 따라서 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

마. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 따라서 취소채권자인 원고와 수익자인 피고 B 사이에서, 피고 B와 채무자인 G 사이에 이 사건 제3부동산에 관하여 2020. 12. 30. 체결된 이 사건 제1근저당권설정계약은 사해행위이므로, 이를 전부 취소⁸⁾ 한다.

2) 그러므로 피고 B는 G에게 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 이 사건 제3부동산에 관하여 2020. 12. 31. 마친 이 사건 제1근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

바. 소결론

원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있다.

4. 피고 E, F에 대한 각 청구에 관한 판단(채무자 I)

가. 피보전채권의 존재 및 그 범위

1) 관련 법리 가) 부동산에 대하여 가압류등기가 먼저 되고 나서 근저당권이 설정된 경우에

경매절차의 배당단계에서 근저당권자가 선순위 가압류채권자에 대하여 우선변제권을 주장할 수 없으므로, 그 가압류채권자는 채무자의 근저당권설정행위로 인하여 불이익을 입는다고 할 수 없어 그 근저당권자에 대하여 채권자취소권을 행사할 수 없다. 다만 그 가압류채권자의 실제 채권액이 가압류 채권금액보다 많은 경우, 그 초과하는 부분에 관하여는 가압류의 효력이 미치지 아니하여 그 범위 내에서는 채무자의 처분행위가 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위가 될 수 있으므로, 그 부분 채권을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 있다[대법원 2016. 1. 28. 선고 2012다16599, 2012다16605(병합) 판결 등 참조].

나) 가압류의 처분금지효가 미치는 객관적 범위는 가압류결정에 표시된 청구금액에 한정되므로, 가압류의 청구금액으로 채권의 원금만이 기재되어 있다면, 가압류채권자가 가압류채무자에 대하여 원금채권 외에 그에 부대하는 이자 또는 지연손해금 채권을 가지고 있다고 하더라도, 가압류의 청구금액을 넘어서는 부분에 대하여는 가압류채권자가 처분금지의 효력을 주장할 수 없다(대법원 2006. 11. 24. 선고 2006다35223 판결 참조).

다) 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

2) 판단 가) 원고가 주채무자인 I에 대하여 이 사건 신용보증약정에 따른 구상금채권(이하 '이 사건 구상금채권'이라 한다)으로서 334,251,839원(= 대위변제금 331,424,241원 + 대지급금 2,827,598원) 및 그중 대위변제금 331,424,241원에 대하여 대위변제일인 2021. 3. 18.부터 연 8%의 비율로 계산한 약정지연손해금의 지급을 구할 수 있음은 앞서 본 바와 같다.

나) 그런데 기초사실에 의하면, 원고가 2020. 12. 31. 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 청구금액 3억 2,805만 원9) 으로 한 이 사건 가압류결정을 받아 같은 날 위 각 지분 및 위 각 부동산에 관하여 이 사건 가압류등기를 마쳤고, 그 이후 피고 F은 2021. 1. 4. 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 채권최고액 5억 7,600만 원의 이 사건 제2-1근저당권설정등기를 마쳤으며, 피고 E은 2021. 1. 13. 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중

7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 채권최고액 1억 3,000만 원의 이 사건 제2-2근저당권설정등기를 마쳤다. 이후 이 사건 제4·5·6·7·8부동산에 관하여 개시된 이 사건 경매절차에서 원고는 2022. 6. 7. 열린 배당기일에 출석하였고, 위 배당기일에서 4순위 동순위로 원고에게 40,700,850원을, 피고 F에게 92,558,923원을, 피고 E에게 11,366,424원을 각 배당하는 내용의 이 사건 배당표가 작성되었다. 원고는 위 배당기일에서 피고 F, E의 각 배당액에 대하여 이의하였고, 2022. 6. 10. 피고 F, E을 상대로 배당이의의 소를 제기하여 현재 그 소송이 계속 중이다.

다) 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 근저당권자인 피고 F, E은 이 사건 경매절차의 배당에 있어서 선순위 가압류채권자인 원고에 대하여 우선변제권을 주장할 수 없고, 원고는 이 사건 가압류의 청구금액 3억 2,805만 원의 범위에서 피고 F, E과 평등배당을 받는 지위에 있기 때문에 위 3억 2,805만 원의 범위에서는 원고에게 불이익이 있다고 할 수 없으므로, 원고로서는 이 사건 가압류의 청구금액 원금 3억 2,805만 원을 피보전채권으로 하여서는 피고 F, E을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 없다.

다만, 이 사건 가압류결정의 처분금지 효력이 미치는 객관적 범위는 이 사건 가압류결정의 청구금액으로 기재된 구상금채권 중 원금 3억 2,805만 원에 한정되므로, 원고의 실제 채권액 중 이 사건 가압류의 청구금액 3억 2,805만 원을 초과하는 부분, 즉 ① 이 사건 구상금채권의 대위변제금 원금 331,424,241원 중 위 3억 2,805만 원을 제외한 나머지 대위변제금 3,374,241원 $10\times$ 331,424,241원 - 3억 2,805만 원), ② 이 사건 구상금채권 중 대지급금 원금 2,827,598원, ③ 이 사건 구상금채권 중 대위변제금 원금 331,424,241원에 대하여 대위변제일인 2021. 3. 18.부터 이 사건 변론종결일인 2022. 10. 19.(피고 F) 또는 2022. 12. 14.(피고 E)까지 연 8%의 비율로 계산한 약정지연손해금에 대해서는 이 사건 가압류결정의 효력이 미치지 않아 원고가 처분금지의 효력을 주장할 수 없으므로, 원고는 위 초과 부분의 채권(①+②+③)만을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 있고, 사해행위 취소의 범위도 위 초과 부분의 채권금액에 한정된다.

라) 이에 따라 원고가 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권의 범위 및 그 액수를 계산해본다.

(1) 원고가 피고 F을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권의 금액은 48,406,219원[=

나머지 대위변제금 3,374,241원 + 대지급금 2,827,598원 + 약정지연손해금 42,204,380원(= 대위변제금 원금 331,424,241원 × 위 2021. 3. 18.부터 위 피고에 대한 변론종결일인 2022. 10. 19.까지의 기간 581일/365일 × 연 8%)]이 된다.

(2) 원고가 피고 E을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권의 금액은 52,474,111원[= 나머지 대위변제금 3,374,241원 + 대지급금 2,827,598원 + 약정지연손해금 46,272,272원(= 대위변제금 원금 331,424,241원 × 위 2021. 3. 18.부터 위 피고에 대한 변론종결일인 2022. 12. 14.까지의 기간 637일/365일 × 연 8%)]이 된다.

마) 따라서 원고의 실제 채권액 중 피고 F에 대하여는 48,406,219원의 범위 내에서, 피고 E에 대하여는 52,474,111원의 범위 내에서 각 위 피고들을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권이 된다.

나. I의 무자력

갑 제8호증의 6 내지 10, 갑 제9 내지 19, 27호증, 을사 제1 내지 12호증, 을차 제1, 6, 8호증의 각 기재, 이 법원의 N단체, L조합, P, R은행에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과, 이 법원의 충주세무서장에 대한 과세정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 제2-1근저당권설정계약 체결일(2020. 12. 23.) 및 이 사건 제2-2근저당권설정계약 체결일(2021. 1. 5.) 당시 I의 재산상태는 아래 표 기재와 같이 적극재산 789,875,628원, 소극재산 11) 2,419,156,250원(2020. 12. 23. 기준) 내지 2,467,636,500원(2021. 1. 5. 기준)인 사실이 인정되므로, 위 각 근저당권설정계약 체결 당시 I은 채무초과상태였다.

적극재산	이 사건 제4부동산	231,000,000원	231,000,000원
이 사건 제5부동산	441,294,000원	441,294,000원	
이 사건 제6부동산	13,800,000원	13,800,000원	
이 사건 제7부동산	47,944,000원	47,944,000원	
이 사건 제8부동산	27,684,000원	27,684,000원	
광주시 AM, AN 지상 건물 BI동 1층 119.65m ²	28,153,628원(12) 28,153,628원 = AM, AN 지상 건물 BI동 감정평가액 35,895,000원 - 물상담보로 제공된 위 건물 BI동 및 AM 토지, AN 토지, AV 도로, AM, AN 지상 건물 AW동, AX동, AY동 등 6개 부동산(G 소유)에 설정된 채무자 주식회사 BJ인 공동근저당권의 피담보채무 안분액 7,741,372원[= 피담보채무액 295,495,920원 × BI동 건물 가액 35,895,000원 ÷	28,153,628원	

적극재산	이 사건 제4부동산	231,000,000원	231,000,000원
	1,370,148,000원(= 35,895,000원 + 위 6개 부동산 감정평가액 합계 1,334,253,000원)]		
적극재산 합계	789,875,628원	789,875,628원	
소극재산	L조합에 대한 대출금채무	350,000,000원	350,000,000원
R은행에 대한 대출금채무	324,000,000원	324,000,000원	
J은행에 대한 2013. 6. 5.자 대출금채무	94,500,000원	94,500,000원	
J은행에 대한 2016. 5. 25.자 신용대출금 채무	28,800,000원	28,800,000원	
J은행에 대한 2016. 5. 25.자 보증서 담보대출금 채무 (원고가 2021. 3. 18. 대출금 중 331,424,241원 대위변제)	364,500,000원	364,500,000원	
BK에 대한 공사대금채무	91,751,000원	91,751,000원	
충주세무서에 대한 국세채무	0원	48,480,250원	
국민건강보험공단에 대한 보험료채무(연체금 제외)	3,143,750원	3,143,750원	
피고 F에 대한 약정금반환채무	600,000,000원	600,000,000원	
BL에 대한 공사대금채무(양수금채무)	423,856,000원	423,856,000	
피고 E에 대한 채무	138,605,500원	138,605,500원	
소극재산 합계	2,419,156,250원	2,467,636,500원	

다. 사해행위의 성립 및 I의 사해의사

이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약의 각 체결 당시 I이 채무초과상태에 있었음은 앞서 본 바와 같고, 채무초과상태에 있던 I이 특정채권자인 피고 F, E에게 각 근저당권을 설정하여 줌으로써 적극재산인 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산을 담보로 제공하는 내용의 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약을 각 체결하는 행위는 책임재산의 감소를 초래하는 것으로서 원고를 포함한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하며, I의 사해의사가

인정되고 수익자인 피고 F, E의 악의도 추정된다.

라. 피고 F, E의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고 F, E은 I이 채무초과상태에 있다는 것과 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약이 I의 일반채권자인 원고를 해하는 것임을 전혀 알지 못하였으므로, 자신들이 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

2) 살피건대, 피고 F, E이 제출한 을사 제1 내지 12호증, 을차 제1 내지 7호증의 각 기재만으로는 피고 F, E이 악의의 수익자라는 추정을 뒤집고 그들이 선의라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

그리고 기초사실과 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 F, E은 I이 2020. 12. 2. 부도처리된 직후인 2020. 12. 23. 및 2021. 1. 5. I과 사이에 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약을 각 체결한 다음 2021. 1. 4. 및 2021. 1. 12. 이 사건 제2-1근저당권설정등기, 이 사건 제2-2근저당권설정등기를 각 마쳤던 점, ② I은 2020. 12. 2. 이르러 약속어음 부도 및 대출금 연체로 인하여 이 사건 보증약정이 정한 신용보증사고를 이미 발생시킨 상태였고, 피고 F, E은 위 각 근저당권을 설정받을 당시 I이 원고를 비롯한 채권자들로부터 채무변제 등을 독촉받고 있거나 I의 채권자들이 곧 가압류, 경매신청 등 권리행사를 할 것임을 알고 있었던 것으로 보이는 점, ③ 특히 이 사건 제4·5·6·7·8부동산에 관하여 2020. 12. 31. 원고의 이 사건 가압류등기가 이미 마쳐져 있었는바, 피고 F, E은 위 각 근저당권설정계약을 하거나 위 각 근저당권설정등기를 마칠 당시 그것이 이 사건 신용보증약정에 따라 구상금채권을 행사하려는 원고를 해하는 것임을 충분히 알았거나 알 수 있었다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고 F, E은 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약으로 인하여 원고를 비롯한 I의 일반채권자들을 해한다는 점을 인식하였다고 봄이 타당하다.

따라서 피고 F, E의 위 항변은 이유 없다.

마. 사해행위의 취소

1) 원고의 피보전채권액 위 제4의 가.항에서 본 바와 같이 원고가 피고 F을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권액은 48,406,219원이고, 피고 E을 상대로 채권자취소권을 행사할 수

있는 피보전채권액은 52,474,111원이다.

2) 목적물의 공동담보가액 가) 갑 제8호증의 6 내지 10, 갑 제11호증의 각 기재, 이 법원의 N단체, L조합에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과에 의하면, 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약의 각 체결 이전에 I 소유인 이 사건 제4·5·6·7·8부동산에 관하여 2019. 8. 30. 채무자 I, 채권최고액 4억 2,000만 원의 선순위 공동근저당권(이하 '이 사건 선순위저당권'이라 한다)이 설정되어 있었고, 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약의 각 체결 당시 이 사건 선순위저당권의 피담보채무액이 3억 5,000만 원이었음을 알 수 있다.

나) 사해행위의 목적물인 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산이 일괄적으로 피고 F 내지 피고 E에게 담보로 제공된 점에 비추어 볼 때, 위 각 지분 및 각 부동산의 공동담보가액 산정은 위 목적물 전체의 가액에서 공동근저당권인 이 사건 선순위저당권의 피담보채권 총액을 공제하는 방식으로 함이 취소채권자인 원고의 의사에도 부합한다. 그리고 위에서 본 바와 같이 선행 처분행위인 이 사건 제2-1근저당권설정계약이 사해행위에 해당하는 이상, 후행 처분행위인 이 사건 제2근저당권설정계약이 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 목적물의 가액에서 이 사건 제1근저당권설정등기의 피담보채무액을 공제하지 않는다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다75232 판결 참조).

다) 이에 따라 공동담보가액을 계산하면, 사해행위 당시 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산의 가액 합계는 755,023,000원(= 제4부동산 중 위 지분 가액 228,690,000원¹³⁾ 제5부동산 중 위 지분 가액 436,905,000원¹⁴⁾ 제6부동산 가액 13,800,000원 + 제7부동산 가액 47,944,000원 + 제8부동산 가액 27,684,000원)이고, 위 755,023,000원에서 이 사건 선순위저당권의 피담보채무 총액 3억 5,000만 원을 공제한 나머지 405,023,000원(= 755,023,000원 - 3억 5,000만 원)이 위 각 지분 및 각 부동산의 공동담보가액이 된다.

3) 취소의 범위 가) 원고가 피고 F, E을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있는 각 피보전채권액이 위 각 지분 및 각 부동산의 공동담보가액보다 적음이 계산상 명백하므로, 그중 적은 금액인 원고의

피보전채권액 한도에서 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약이 각 취소되어야 한다.

나) 원고는 이 사건 제2-1근저당권설정계약, 이 사건 제2-2근저당권설정계약의 전부취소를 구하고 있으나, 위 각 근저당권설정계약은 다음과 같이 일부취소되어야 한다.

(1) 원고와 피고 F 사이에서, 피고 F과 I 사이에 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 2020. 12. 23. 체결된 이 사건 제2-1근저당권설정계약은 원고의 피보전채권액인 48,406,219원의 한도 내에서 취소한다.

(2) 원고와 피고 E 사이에서, 피고 E과 I 사이에 이 사건 제4부동산 중 3,465/3,500 지분, 이 사건 제5부동산 중 7,665/7,742 지분, 이 사건 제6·7·8부동산에 관하여 2021. 1. 5. 체결된 이 사건 제2-2근저당권설정계약은 원고의 피보전채권액인 52,474,111원의 한도 내에서 취소한다.

바. 소결론

원고의 피고 E, F에 대한 각 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다(원고가 위 피고들에 대하여 구하는 바에 따라 사해행위취소청구에 관하여만 판단한다).

5. 결론

원고의 피고 A, B, C, D에 대한 각 청구는 전부인용하고, 피고 E, F에 대한 각 청구는 일부인용하며, 그 각 나머지 청구는 모두 기각한다.

재판장판사신혜영

판사이민정

판사박경환

별지

1) 이 사건 제3부동산에 관하여 피고 B의 이 사건 제1근저당권설정등기와 원고의 이 사건 가압류등기가 같은 날짜인 2020. 12. 31. 마쳐졌으나, 동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따르고, 등기의 순서는 등기기록 중 다른

구(區)에서 한 등기 상호간에는 접수번호에 따른다(부동산등기법 제4조 제1항, 제2항 후단). 이 사건 제3부동산에 관하여 '갑구'에 등기된 이 사건 가압류등기의 접수번호는 '제103621호'이고, '을구'에 등기된 이 사건 제1근저당권설정등기의 접수번호는 '제103455호'인바, 이 사건 제1근저당권설정등기의 접수번호가 앞서므로, 이 사건 제1근저당권설정등기가 이 사건 가압류등기보다 선순위라고 보아야 한다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 청구와 관련하여서는 뒤의 제4의 가.항에서 보는 바와 같은 피보전채권의 범위 및 액수에 관한 문제가 발생하지 않으므로, 원고의 G에 대한 구상보증채권 전액이 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) G 소유인 충북 진천군 AO 토지, AP 토지, AQ 토지, AR 토지(이하 'AO 등 4필지'라 한다)의 감정평가액은 258,645,000원이나(갑 제26호증), 이 사건 제1근저당권설정계약 체결 당시 AO 등 4필지에는 물상담보로 제공된 채무자 AS, 채권최고액 4억 6,800만 원의 공동근저당권이 이미 설정되어 있었으므로(갑 제37호증의 7 내지 10), AO 등 4필지의 가액 258,645,000원에서 위 근저당권의 피담보채무액 내지 채권최고액을 공제하면 남는 잔액이 없다고 보인다. 그리고 이 사건 제1근저당권설정계약 체결 당시 AT 토지도 G의 소유였으나(을차 제4호증의 2), 위 토지의 취득가액 4억 2,200만 원에서 물상담보로 제공된 채무자 주식회사AU, 채권최고액 합계 64억 6,800만 원인 각 근저당권의 피담보채무액 내지 채권최고액을 공제하면 남는 잔액이 없다고 보인다. 따라서 AO 등 4필지와 AT 토지를 G의 적극재산으로 고려하지 않는다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조).

3) 287,846,700원 = W 토지 감정평가액 298,452,000원 + X 토지 감정평가액 80,300,000원 + Y 토지 취득가액 108,000,000원 - 물상담보로 제공되어 위 3필지에 설정된 채무자 BG인 공동근저당권의 피담보채무액 198,905,300원

(갑 제22호증, 을차 제4호증의 1, 2021. 9. 28.자 O조합 금융거래정보 제출명령결과, 2021. 12. 13.자 청주지방법원 충주지원 문서송부서 87면)

4) 297,317,347원 = AA 토지 감정평가액 255,200,000원 + AB 토지 2021. 2. 17. 기준 감정평가액 230,679,000원 + AC 토지 감정평가액 4,576,000원 + AD 토지 감정평가액 7,920,000원 - 물상담보로 제공된 위 4필지와 AA 지상 건물(BH 소유)에 설정된 채무자 BH인

공동근저당권의 피담보채무 안분액 201,057,653원[= 피담보채무액 341,977,843원 × 위 4필지 가액 합계 498,375,000원 ÷ 847,683,260원(= 498,375,000원 + AA 지상 건물 감정평가액 349,308,260원)]

(갑 제8호증의 1, 2, 갑 제21 내지 23호증, 갑 제37호증의 1, 2, 2021. 12. 13.자 문서송부서 117~122면 및 대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결 등 참조)

5) 1,046,498,453원 = AM 토지 감정평가액 971,670,000원 + AN 토지 감정평가액 254,485,000원 + AV 토지 감정평가액 21,582,000원 + AM, AN 지상 건물 AW동 감정평가액 33,858,000원 + 위 지상 건물 AX동 감정평가액 33,858,000원 + 위 지상 건물 AY동 감정평가액 18,800,000원 - 물상담보로 제공된 위 6개 부동산 및 위 지상 건물 BI동(I 소유)에 설정된 채무자 주식회사 BJ인 공동근저당권의 피담보채무 안분액 287,754,547원 [= 피담보채무액 295,495,920원 × 위 6개 부동산 가액 합계 1,334,253,000원 ÷ 1,370,148,000원(= 1,334,253,000원 + 건물 BI동 감정평가액 35,895,000원)]

(갑 제10호증의 1, 갑 제35호증, 갑 제37호증의 12 내지 17)

6) 474,246,575원 = 2020. 2. 28.자 공정증서에 기한 채무 원금 300,000,000원 + 위 300,000,000원에 대한 2020. 3. 31.부터 2020. 12. 30.까지 연 24%의 비율에 의한 약정지연손해금 54,246,575원 + 2020. 11. 2.자 공정증서에 기한 채무 원금 120,000,000원

7) 채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다76723 판결, 대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다33048 판결 등 참조).

8) 갑 제42호증의 기재, 이 법원의 광주시 U장에 대한 사실조회결과에 의하면, G가 2020. 6. 27. BE과 사이에 BE에게 이 사건 제3부동산을 임대차보증금 1억 8,500만 원, 임대차기간 2020. 8. 31.부터 2022. 8. 30.까지로 정하여 임대하기로 하는 임대차계약을 체결한 사실, 위 임대차계약에 관하여 2020. 9. 25. 확정일자가 부여된 사실이 인정되나, 임차인인 BE이 이 사건 제3부동산에 관하여 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 주택인도 및 전입신고를 마쳐 위 임대차계약이 대항력을 갖추었다는 점에 대한 피고 B의 아무런 주장·증명이 없으므로, 취소의 범위 및 원상회복의

방법을 정함에 있어 이 사건 제3부동산의 가액에서 위 임대차보증금을 공제하지 아니한다(대법원 2003. 6. 27. 선고 2003다20800 판결, 대법원 2014. 1. 23. 선고 2012다55631 판결 등 참조).

9) 위 금액은 이 사건 보증약정상의 보증한도액으로서 이후 원고가 2021. 3. 18. J은행에 대위변제한 대출원금 3억 2,805만 원과 같다.

10) 위 금액은 원고가 2021. 3. 18. I을 대위하여 대출금채무를 변제할 당시 J은행에 지급한 지연이자 3,374,241원과 같다(갑 제6호증).

11) P에 대한 2019. 6. 19.자 대출금채무 잔액 30,671,770원은 2020. 12. 9. 전액 변제되었으므로, 이를 소극재산으로 고려하지 않는다(2021. 9. 29.자 금융거래정보 제출명령 결과 1, 6면).

12) 28,153,628원 = AM, AN 지상 건물 B동 감정평가액 35,895,000원 - 물상담보로 제공된 위 건물 B동 및 AM 토지, AN 토지, AV 도로, AM, AN 지상 건물 AW동, AX동, AY동 등 6개 부동산(G 소유)에 설정된 채무자 주식회사 BJ인 공동근저당권의 피담보채무 안분액 7,741,372원[= 피담보채무액 295,495,920원 × B동 건물 가액 35,895,000원 ÷ 1,370,148,000원(= 35,895,000원 + 위 6개 부동산 감정평가액 합계 1,334,253,000원)]

13) 228,690,000원 = 이 사건 제4부동산 감정평가액 231,000,000원 × 3,465/3,500 지분

14) 436,905,000원 = 이 사건 제5부동산 감정평가액 441,294,000원 × 7,665/7,742 지분