

광주지방법원 2021. 7. 23 선고 2019가단543002 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 변호사 김선재

피고 1. A 주식회사

2. B조합

소송대리인 C

3. D

4. E

피고 1, 3, 4의 소송대리인 법무법인 형제

담당변호사 기세용, 기효진

변론 종결 2021. 6. 11.

판결 선고 2021. 7. 23.

주 문

1. 피고 A 주식회사와 F 사이에 별지 목록 제1항 내지 제7항 기재 각 부동산에 관하여 2018. 10. 25. 체결된 매매계약 및 별지 목록 제8항 기재 부동산에 관하여 2018. 12. 14. 체결된 매매계약을 각 취소한다.

2. 피고 A 주식회사는 F에게 별지 목록 제1항 내지 제7항 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 영광등기소 2018. 10. 30. 접수 제15211호로 마친 소유권이전등기 및 별지 목록 제8항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2018. 12. 14. 접수 제17483호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 각 이행하라.

3. 피고 A 주식회사에게,

가. 피고 D는 별지 목록 제1항 내지 제6항 기재 각 부동산 및 별지 목록 제8항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 영광등기소 2018. 12. 21. 접수 제17883호로 마친 저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 E은 제3의 가항 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 영광등기소 2018. 12. 21. 접수 제17884호로 마친 저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 원고의 피고 B조합에 대한 청구를 기각한다.

5. 소송비용 중 원고와 피고 B조합 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 A 주식회사, D, E 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 제2항, 제3항 및 피고 B조합은 피고 A 주식회사에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 영광등기소 2018. 12. 19. 접수 제17628호로 마친 근저당권설정등기 및 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 같은 날 접수 제17630호로 마친 지상권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 신용보증약정의 체결과 F의 연대보증

(1) 원고는 2014. 2. 27. 수산물 도·소매업 등을 목적으로 하는 G 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)가 은행으로부터 대출을 받을 수 있도록 보증금액을 1억 7,000만 원, 보증기한을 2015. 2.

26.로 각 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 소외 회사와 체결하였다.

(2) 소외 회사의 대표이사이던 F는 이 사건 신용보증약정에 연대보증을 하였고, 위 신용보증약정 제6조 제1항에 따라 H연합회의 '신용정보관리규약'에 따른 연체·대위변제 등의 사유가 발생한 경우(제4호) 소외 회사와 함께 위 보증금액에 대한 사전구상채무를 부담하기로 하였다.

(3) 소외 회사는 원고로부터 발급받은 신용보증서를 주식회사 I 운암동지점(이하 'I은행'이라 한다)에 제출하고 2억 원을 대출받았다(이하 '이 사건 대출금'이라 한다). 그 후 이 사건 신용보증약정의 보증기한은 2019. 2. 22.까지 연장되었다.

나. 이 사건 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

(1) 소외 회사는 2018. 11. 11.부터 자금사정이 악화되어 이 사건 대출금의 이자 상환을 연체하던 중 2018. 12. 14. H연합회에 신용관리정보가 등록되면서 신용보증사고(이하 '이 사건 신용보증사고'라 한다)가 발생하였다.

(2) 그 후 원고는 I은행으로부터 보증채무의 이행을 요청받아 2019. 3. 28. 이 사건 신용보증약정에 따라 I은행에게 보증원금 및 이자 합계 174,088,103원을 대위변제한 다음, 소외 회사 및 F를 상대로 전주지방법원 2019차전3318호로 위 원리금 합계액 및 그 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령(이하 '이 사건 지급명령'이라 한다)을 받았다. 위 지급명령은 2019. 5. 29. 확정되었다.

다. 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약의 체결과 소유권이전등기

(1) F는 이 사건 신용보증사고 발생 1개월여 전인 2018. 10. 25. 자신이 소유하던 별지 목록 제1항 내지 제8항 기재 부동산(이하 함께 지칭할 때에는 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 개별 부동산은 별지 목록 항목 번호로 특정한다) 중 별지 목록 제1항 내지 제7항 기재 부동산에 관하여 피고 A 주식회사(이하 '피고 A'라 한다)와 매매계약(이하 '이 사건 1차 매매계약'이라 한다)을 체결한 후 광주지방법원 영광등기소 2018. 10. 30. 접수 제15211호로 피고 A에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

(2) F는 2018. 12. 14. 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 제8항 기재 부동산에 관하여 피고 A와 매매계약(이하 '이 사건 2차 매매계약'이라 하고, 이 사건 1차 매매계약과 함께 지칭할 때에는 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)을 체결한 후 광주지방법원 영광등기소 2018. 12. 14. 접수

제17483호로 피고 A에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권 및 지상권 등의 설정

(1) 피고 A는 자신 앞으로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 직후인 2018. 12. 14. 피고 B조합(이하 '피고 B조합'이라 한다)과 사이에 별지 목록 제1항 및 제2항 기재 부동산에 관한 추가 (근저당권) 설정계약을 체결한 다음, 광주지방법원 영광등기소 2018. 12. 19. 접수 제17628호로 근저당권 설정등기(채권최고액 5억 2,000만원, 근저당권자 피고 B조합)를 마쳐 주었고, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여는 같은 등기소 같은 날 접수 제17630호로 지상권 설정등기를 마쳐 주었다(이하 위 근저당권과 지상권을 함께 지칭할 때 '이 사건 추가 근저당권 및 지상권'이라 한다).

(2) 피고 A는 피고 D에게 별지 목록 제1항 내지 제6항 기재 부동산 및 제8항 기재 부동산에 관하여 2017. 6. 9.자 저당권설정계약을 원인으로 한 광주지방법원 영광등기소 2018. 12. 21. 접수 제17883호로 저당권 설정등기(채권액 1억 3,000만 원)를 마쳐 주었고, 피고 E에게 같은 부동산에 관하여 2017. 6. 9.자 저당권설정계약을 원인으로 한 광주지방법원 영광등기소 2018. 12. 21. 접수 제17884호로 저당권 설정등기(채권액 1억 원)를 마쳐 주었다(이하 위 각 저당권을 함께 지칭할 때 '이 사건 각 저당권'이라 한다).

마. 이 사건 각 매매계약 당시 F의 적극재산과 소극재산

(1) 적극재산 F는 이 사건 각 부동산 외에도 전남 영광군 J 대 380.4㎡ 등 7필지의 부동산(이하 이 사건 각 부동산을 포함한 F 소유의 전체 부동산을 지칭할 때에는 '이 사건 전체 부동산'이라 한다)을 소유하고 있었고, 이 사건 1차 매매계약 당시 이 사건 전체 부동산의 가액은 합계 1,216,225,000원으로 평가되었고(그중 이 사건 각 부동산의 가액 합계는 704,708,300원¹⁾ 이다), 2020. 5. 20.을 기준으로 한 가액은 합계 1,260,440,700원이다.

(2) 소극재산 이 사건 각 매매계약 당시 F가 부담하고 있었던 것으로 보이는 주된 채무내역은 다음과 같다.

1	피고 B조합	12.10.26.자 대출금	4억 원	20. 4. 21.자 피고 B조합의 문서제출관련서류
2	K	17년 3월경 대여금	합계 5억 원	2020. 6. 25.자 및 2020. 8. 24.자 K의 각 사실조회회신

1	피고 B조합	12.10.26.자 대출금	4억 원	20. 4. 21.자 피고 B조합의 문서제출관련서류
3	L	양수금2) P의 2016. 6. 28.자 F에 대한 차용금 채권이 L에게 양도되었다.	5,000만 원	2020. 7. 24.자 L의 사실조회회신
4	M단체3) 소관 : Q 관리기관	18.12.20.자 가압류청구금액	163,624,764원	갑7-2 등
5	N은행4) 소관 : 영광군지부	18.12.26.자 가압류청구금액	190,507,842원	
6	전남 신용보증재단	19.1.18.자 가압류청구금액	140,667,500원	
7	원고	18.12.20.자 가압류청구금액	1억 7,000만	
합계	1,614,800,106원			

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 7(가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 K, L에 대한 각 사실조회회신결과, 감정인 O의 이 사건 전체 부동산에 대한 시가 감정결과 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2007다21245 판결 등 참조).

앞서 인정사실에서 본 바와 같이 F는 원고가 2014. 2. 27. 소외 회사와 체결한 이 사건 신용보증약정에 연대보증을 하였으므로 이 사건 각 매매계약 당시 원고와 F 사이에는 이미 원고의 소외 회사에 대한 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계(이 사건 신용보증약정)가 발생되어 있었고, 실제로 가까운 장래인 2018. 12. 14. 이 사건 신용보증사고가 발생하여 위 신용보증약정 제6조 제1항에 따라 원고는 F에 대하여 보증금액 1억 7,000만 원 상당의 사전구상금 채권(이하 '이 사건 사전구상금 채권'이라 한다)을 취득하였으며, 원고는 소외 회사와 F를 상대로 위 사전구상금 채권에

관하여 이 사건 지급명령을 확보하기까지 하였으므로, 위 사전구상금 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

(1) 관련 법리 근저당권이 설정된 부동산이라 하더라도 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서는 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있다고 할 것이므로, 채무자가 채무초과상태에서 근저당권이 설정된 자신의 부동산을 부당하게 저렴한 가액으로 제3자에게 양도하였다면 그와 같은 양도행위도 채권자를 해하는 사해행위에 해당된다(대법원 1996. 5. 14. 선고 95다50875 판결 등 참조). 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 등 참조).

(2) 사해행위 및 책임재산의 잔존 여부 (가) 앞서 본 인정사실과 갑6, 7, 이 법원의 K, L에 대한 각 사실조회 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음의 사실을 인정할 수 있다.

이 사건 각 매매계약 당시 F가 피고 A에게 양도한 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 제1항 및 제2항 기재 부동산에는 근저당권이 설정되어 있지 않았다. 그러나 피고 B조합은 2012. 10. 26. 별지 목록 제3항 내지 제8항 기재 부동산 외에도 F 소유의 전남 영광군 R 전 336㎡ 등 5필지 부동산5) (이하 'R 등 5필지 부동산'이라 한다)을 공동담보로 하는 채권최고액 5억 2,000만 원의 근저당권 설정등기를 마쳤고, 당시 그 피담보채권액은 4억 원이었다. L은 P이 2016. 6. 28. 별지 목록 제3항 내지 제8항 부동산 및 전남 영광군 R 전 336㎡를 공동담보로 하여 마친 채권최고액 7,500만 원의 근저당권 설정등기에 대해 2019. 7. 4. 근저당권 이전의 부기등기를 마쳤고, 당시 그 피담보채권액은 5,000만 원이었다. K는 2017. 9. 13. 별지 목록 제3항 내지 제5항 부동산 외에도 전남 영광군 S 전 1,088㎡

등 4필지 부동산6) (이하 'S 등 4필지 부동산'이라 한다) 부동산을 공동담보로 하여 피담보채권액을 5억 원(대여금 채권)으로 하는 저당권설정등기를 마쳤으나, 그 후 K가 2018. 10. 18. F로부터 위 S 등 4필지 부동산에 관한 소유권이전등기를 받으면서 그 매매대금을 F에 대한 위 대여금 채권으로 갈음하여 K의 위 저당권으로 담보된 피담보채권은 모두 소멸하였다.

위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 제3항 내지 제8항 부동산의 경우 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 위 각 부동산의 가액에서 위 부동산에 설정된 피고 B조합 및 L의 각 근저당권의 피담보채권액을 공제한 나머지 부분으로 한정되고(K의 저당권으로 담보된 피담보채권액은 앞서 본 바와 같이 2018. 10. 18. 모두 소멸하였으므로, 이 부분은 제외한다), 위와 같은 피담보채권액은 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 이를 안분한 금액으로 산정하면 된다. 이러한 방법으로 위 별지 목록 제3항 내지 제8항 기재 부동산의 가액에서 위와 같이 안분한 피담보채권액을 공제한 부동산의 잔여가치, 즉 책임재산의 범위는 다음과 같다.

제3항	143,120,000원	95,025,628원	21,302,564원	116,328,192원	26,791,808원
제4항	38,181,000원	25,350,569원	5,683,015원	31,033,584원	7,177,416원
제5항	58,295,000원	38,705,415원	8,676,865원	47,382,280원	10,912,720원
제6항	79,002,000원	52,453,987원	11,758,979원	64,212,966원	14,789,034원
제7항	492,000원	326,667원	73,231원	399,898원	92,102원
제8항	1,040,000원	690,516원	154,797원	845,313원	194,687원
합계	59,957,767원				

따라서 이 사건 각 부동산 중 공동근저당권이 설정된 별지 제3항 내지 제8항 기재 부동산의 경우 그 가액에서 앞서 본 피담보채무 안분액을 공제하더라도 여전히 합계 56,957,767원의 잔여가치(책임재산)가 남게 되고, 이 사건 각 부동산에는 앞서 본 바와 같이 근저당권이 설정되지 않은 별지 제1항, 제2항 기재 부동산도 포함되므로, 이 사건 각 부동산은 모두 F의 책임재산에 해당한다고 봄이 타당하다.

(나) 나아가 앞서 인정사실에서 본 바와 같이 이 사건 각 매매계약 당시 F의 소극재산 합계액은 1,614,800,106원이었던 반면, F의 적극재산인 이 사건 전체 부동산의 가액 합계는 1,216,225,000원에 불과하였으므로, 당시 F가 채무초과상태에 있었음은 분명하다. 따라서 위와 같이 채무초과상태에 있던 F가 이 사건 각 매매계약을 통해 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산인 이 사건 각 부동산을 피고 A에게 양도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 사전구상금 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고 채무자인 F의 사해의사도 추정된다.

(3) 피고 A의 주장에 대한 판단 (가) 피고 A의 주장

이 사건 1차 매매계약(별지 목록 제1항 내지 제7항 기재 부동산)과 관련하여 2018. 10. 15.부터 같은 달 25. 사이에 6회에 걸쳐 F의 계좌 등으로 합계 1억 2,500만 원을 매매대금으로 송금하였고, 이 사건 2차 매매계약(별지 목록 제8항 기재 부동산)과 관련하여 2018. 10. 14. 그 매매대금으로 60만 원을 F의 계좌로 송금하는 등 정당한 매수대금을 지급하였으므로, 이 사건 각 부동산에 관한 F와 피고 A 사이의 매매계약이 사해행위가 될 수 없다.

(나) 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 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 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 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

피고 A는 이 사건 각 매매계약의 체결과 관련하여 매매계약서 등을 제출한 바 없고, 피고 A가 2018. 10. 14.부터 같은 달 16. 사이에 4회에 걸쳐 F의 계좌로 송금한 합계 6,560만 원은 이 사건 1차 매매계약(2018. 10. 25.)이 체결되기도 전에 송금되었으므로 이를 매매대금으로 보기 어려우며, 2018. 10. 25. 3회에 걸쳐 F 또는 W영어조합법인 계좌로 송금한 합계 6,000만 원도 이 사건 각 부동산의 당시 감정평가액(704,708,300원) 등에 비추어 부당하게 저렴한 금액이므로 이를 매매대금으로 보기는 어렵다. 더욱이 F가 운영하던 소외 회사나 피고 A는 그 사업목적이 모두 '수산업

도·소매업, 식음료 판매업 등'으로 동일하고, 본점 소재지도 전남 영광군 X로 동일하며, F가 2016. 11. 28. 피고 A를 설립하여 대표이사로 근무하다가 2017. 11. 10. 사임하는 등 F와 피고 A는 서로 밀접한 이해관계를 가지고 있었던 것으로 보인다(갑5 참조). 실제로 피고 A는 자신과 직접적인 채권·채무관계가 없었던 피고 D, E에게 위와 같이 취득한 이 사건 각 부동산 중 일부에 대해 이 사건 각 저당권을 설정해주기도 하였다.

위와 같은 사정을 종합하면, 피고 A가 F에게 일정한 돈을 송금했다는 사정 등만으로 이 사건 각 매매계약 당시 피고 A가 F의 사해행위를 알지 못하였다고 볼 수는 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 A의 위와 같은 주장은 받아들이지 않는다.

(4) 피고 B조합의 주장에 대한 판단 (가) 피고 B조합의 주장

이 사건 각 부동산에 관하여 피고 A가 소유권이전등기를 마친 이후 피고 B조합은 피고 A로부터 F의 대출금 채무를 인수하겠다는 요청을 받고, 감정평가 및 현황조사 등을 거쳐 관련 대출규정 등에 따라 이 사건 각 부동산 중 별지 제1항 및 제2항 기재 부동산에 대해 이 사건 추가 근저당권 및 지상권 설정등기를 마친 것이므로, 피고 B조합은 선의의 전득자이다.

(나) 판단

채권자가 사해행위 취소로 전득자를 상대로 채무자와 수익자 사이의 법률행위 취소를 구하는 경우, 전득자의 악의는 전득행위 당시 취소를 구하는 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미하므로, 전득자의 악의 판단에서는 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 사해성을 인식하였는지 문제되고(대법원 2012. 8. 17. 선고 2010다87672 판결 등 참조), 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 않는다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

피고 B조합이 2012. 10. 30. F에게 4억 원을 대출한 이래 F는 약 6년 이상 이자 지급을 연체하지 않았고, 이는 피고 B조합이 피고 A와 사이에 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 제1항 및 제2항 기재 부동산에 관한 추가(근저당권) 설정계약을 체결한 2018. 12. 14. 무렵까지도 그대로 유지된 것으로 보이므로, 전득자인 피고 B조합으로서는 위 추가 설정계약 당시 채무자인 F가 채무초과상태였다거나 이 사건 각 부동산을 수익자인 피고 A에게 양도한 행위가 사해행위에 해당하는 것을 알기는 어려웠던

것으로 보인다. 설령 원고 주장과 같은 사정들, 즉 ① F가 운영하던 소외 회사에 관하여 2018. 12. 14. H연합회에 신용불량정보가 등록되었다거나 ② 위 추가 설정계약이 있기 약 2개월 전인 2018. 10. 8. F 소유의 다른 부동산(전남 영광군 J 대 380.4m² 및 Y 대 380.1m²)에 관하여 광주지방법원 Z로 부동산임의경매가 진행되면서 그 무렵 피고 B조합이 경매법원으로부터 채권신고최고서 등을 송달받았다거나 ③ 피고 B조합이 위와 같은 추가 설정계약을 체결하지 않더라도 대출금액(4억 원)을 훨씬 상회하는 가액의 공동 담보물을 이미 확보하고 있었다고 하더라도, 그러한 사정들만으로는 달리 볼 수 없다.

따라서 별지 목록 제1항 및 제2항 부동산에 관하여 피고 A와 사이에 이 사건 추가 근저당권 및 지상권 설정계약을 체결한 피고 B조합이 선의의 전득자라는 주장은 받아들이지기로 한다.

(5) 피고 D, E의 주장에 대한 판단 (가) 피고 D, E의 주장

F는 2017년 6월경 소외 회사의 운영자금으로 사용하기 위해 AA에게 대여를 부탁했고, 그 무렵 피고 D, E은 AA의 소개로 직접 또는 그들의 지인인 AB, AC, AD, AE의 계좌에서 인출한 수표를 교부하거나 송금하는 방법으로 피고 D는 합계 1억 3,000만원, 피고 E은 합계 1억 원을 F에게 각 대여한 다음, 이에 대한 담보로 F 소유의 부동산에 이 사건 각 저당권설정등기를 마친 것이므로, 피고 D, E은 선의의 전득자이다.

(나) 판단

피고 D, E이 제출한 증거들만으로는 위 피고들이 이 사건 각 저당권설정등기를 마칠 당시 F가 이 사건 각 부동산을 피고 A에 양도한 행위가 일반채권자들을 해하는 것이라는 사정을 인식하지 못하였다고 보기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 위 피고들이 제출한 을가5 내지 10 및 변론 전체의 취지에 의하면, F 또는 그가 운영하는 소외 회사는 2017년부터 2018년까지 사이에 AA 또는 AA의 친인척(피고 E은 AA의 아들, 피고 D는 AA의 처남인 AF의 처) 명의의 계좌에서 여러 차례에 걸쳐 송금을 받는 등 금전거래를 해온 사실을 인정할 수 있는데, 이처럼 채무자인 F 등과 반복적인 금전거래를 해온 위 피고들로서는 F의 채무초과 여부나 그가 운영하는 소외 회사의 재정상태 등에 대해 비교적 쉽게 알 수 있는 인적관계에 있었던 것으로 보인다. 여기에 위 피고들은 이 사건 각 저당권설정계약 체결일인 2017. 6. 9.부터 약 1년

6개월이나 지나서 비로소 이 사건 각 저당권 설정등기를 마쳤을 뿐만 아니라, F의 사해행위인 이 사건 각 매매계약 및 그에 따른 소유권이전등기 시점에 근접하여 위와 같은 저당권설정등기를 마쳤다는 사정 등을 보태어 보면, 위 피고들이 선의의 전득자라는 주장은 더욱 받아들이기 어렵다.

(6) 소결 결국 F가 채무초과상태에서 자신의 소유인 이 사건 각 부동산을 피고 A에게 양도한 행위는 사해행위이고 그 사해의사도 추정되며, 위 각 부동산에 근저당권 등이 설정되어 있지만 이는 모두 F의 책임재산에 해당한다. 나아가 수익자인 피고 A, 전득자인 피고 D, E의 각 사해의사도 추정되고 위 피고들이 F의 사해행위를 알지 못했다는 주장은 받아들이지 않는다. 다만, 피고 B조합의 경우 선의의 전득자에 해당한다는 주장을 받아들인다.

다. 원상회복청구

(1) 피고 B조합에 대한 원상회복청구 앞서 본 바와 같이 피고 B조합은 선의의 전득자에 해당하므로, 원고가 피고 B조합에 대하여 이 사건 추가 근저당권 및 지상권 설정등기의 말소등기를 구하는 부분은 받아들일 수 없다.

(2) 피고 B조합을 제외한 나머지 피고들에 대한 원상회복청구 사해행위 후 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 원상회복 방법으로 수익자를 상대로 가액 상당의 배상을 구할 수도 있고, 채무자 앞으로 직접 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구할 수도 있다. 이 경우 원상회복청구권은 사실심 변론종결 당시의 채권자의 선택에 따라 원물반환과 가액배상 중 어느 하나로 확정된다(대법원 2006. 12. 7. 선고 2004다54978 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 이 사건 각 부동산에 관한 F의 사해행위, 즉 피고 A에 대한 양도행위 이후 피고 B조합은 이 사건 추가 근저당권 및 지상권설정등기를 마쳤고, 피고 D, E은 이 사건 각 저당권 설정등기를 마쳤으며, 이 사건 변론종결 당시 원고는 피고들에 대한 당초의 원물반환 청구를 그대로 유지하고 있다.

따라서 선의의 전득자인 피고 B조합을 제외한 나머지 피고들에 대한 원고의 원상회복청구권은 원물반환청구인 이 사건 각 부동산에 관한 피고 A 명의의 소유권이전등기의 말소청구 및 별지 목록 제1항 내지 제6항 기재 부동산 및 제8항 기재 부동산에 관한 피고 D, E 명의의 이 사건 각

저당권설정등기의 말소청구로 확정된다. 결국 피고 A와 F 사이의 이 사건 각 매매계약이 사해행위로 취소되었으므로, 그 원상회복으로 피고 A는 F에게 이 사건 각 부동산에 관한 그 명의의 소유권이전등기를 말소할 의무가 있고, 피고 D, E은 피고 A에게 그 명의의 이 사건 각 저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 사해행위 취소 청구 및 피고 A, D, E에 대한 원상회복청구는 모두 받아들이고, 원고의 피고 B조합에 대한 원상회복청구는 기각한다.

판사정영호

별지

1) 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 제2항 기재 부동산인 공장건물 안에 있는 기계기구의 감정평가액(107,950,000원) 및 제5항, 제6항 기재 부동산에 위치한 건물의 감정평가액(280,806,400원)을 포함한 금액이다(이들 기계기구 등의 가액을 제외하면 351,951,900원이 된다).

2) P의 2016. 6. 28.자 F에 대한 차용금 채권이 L에게 양도되었다.

3) 소관 : Q 관리기관

4) 소관 : 영광군지부

5) ① 전남 영광군 R 전 336㎡, ② 전남 영광군 S 전 1,088㎡, ③ 전남 영광군 T 전 1,444㎡, ④ 전남 영광군 U 전 1,802㎡, ⑤ 전남 영광군 V 전 18㎡를 말한다.

6) ① 전남 영광군 S 전 1,088㎡, ② 전남 영광군 T 전 1,444㎡, ③ 전남 영광군 R 전 336㎡, ④ 전남 영광군 U 전 1,802㎡를 말한다.

7) 피고 B조합 및 L의 각 근저당권이 위 별지 목록 제3항 내지 제8항 기재 부동산과 함께 공동담보로 삼고 있는 다른 부동산들(피고 B조합의 경우 'R 등 5필지 토지', 피고 L의 경우 '전남 영광군 R 전 336㎡')의 가액을 모두 포함하여 각 부동산에 대한 피담보채무 안분액을 산정하였고, 다만 위 표에는

별지 목록 제3항 내지 제8항 기재 부동산에 관한 피담보채무 안분액을 표시한다.