32회 민사서류 작성 총평 및 답안례

이천교 법무사

1. 총설

수고 많으셨습니다.

금년 민사서류 시험문제는 작년에도 그랬듯이 소장 작성 방법이 어려운 것이 아니라, 주어지는 민법 사례 자체가 익숙하지 않은 사례여서, 주어진 시간 내에 잘 작성하는 것이 많이 부담스럽고 힘들었을 것으로 보입니다. 사실 오래동안 민사서류 과목 모의고사를 보아보면, 수업시간에 미리 공부를 한 전형적인 사례로 시험을 보고 충분한 시간이 주어져도 제대로 답안을 작성하기가 쉽지 않은 과목이기 때문입니다,

물론, 채무자에 대한 집행권원이 있는 경우의 사해행위 사례, 그리고 공동임차보증금 반환채권이 불가분채권이라는 부분은(물론 공동전세권으로 나오긴 하였지만) 여러 번 공부한 부분이기는 하였지만, 무엇보다 금년 문제는 기본적으로 매매계약의 “합의해제”를 사해행위 대상으로 삼은 최근 판례인 대법원 2025. 4. 15. 선고 2024다312566 판결과 관련된 사례를 기초로 출제한 것이었고, 이 사례는 금년(2026년)도 변호사 시험 민사 기록형 기출문제와 거의 동일하기도 합니다. 따라서 민법의 사해행위를 공부하면서 위 매매계약의 “합의 해제”를 다룬 최근 판례를 공부했거나 아니면 금년 변호사 시험문제 민사 기록형 문제 중 위 사례까지 공부해 두었던 분이라면 금년 문제가 익숙하였을지 몰라도, 대부분 수험생들에게는 민소법까지 함께 보면서 제한된 짧은 시간에 생소한 이 문제를 제대로 작성하기는 쉽지 않았을 것으로 보입니다.

Ⅱ. 관련 판례

- 대법원 2025. 4. 15. 선고 2024다312566 판결 -

1. 판결요지

[1] 전세권이 성립한 후 전세목적물의 소유권이 이전된 경우 전세권은 전세권자와 목적물의 소유권을 취득한 신 소유자 사이에서 계속 동일한 내용으로 존속하게 되므로 목적물의 신 소유자는 구 소유자와 전세권자 사이에 성립한 전세권의 내용에 따른 권리의무의 직접적인 당사자가 되어 전세권이 소멸하는 때에 전세권자에 대하여 전세권설정자의 지위에서 전세금 반환의무를 부담한다. 한편 전세권이 성립한 후 전세목적물의 소유권 중 일부 지분을 이전받은 새로운 공유자도 전세권자에 대하여 공동 전세권설정자의 지위에서 전세금 반환의무를 부담한다.

[2] 건물의 공유자가 공동으로 건물을 임대하고 임차보증금을 수령한 경우 특별한 사정이 없는 한 그 임대는 각자 공유지분을 임대한 것이 아니라 임대목적물을 다수 당사자로서 공동으로 임대한 것이고 그 임차보증금 반환채무는 성질상 불가분채무에 해당한다. 임대인 지위를 공동으로 승계한 공동임대인들의 임차보증금 반환채무 역시 성질상 불가분채무이고, 이는 임대목적물의 소유권 중 일부 지분을 이전받은 새로운 공유자가 임대인 지위를 승계하여 기존 임대인과 함께 임차보증금 반환의무를 부담하게 되는 경우에도 마찬가지이다.

[3] 사해행위를 이유로 채권자취소권을 행사하는 경우 행위를 하지 않았다면 있었을 책임재산을 회복하도록 하여야 하고, 그보다 더 많은 책임재산을 회복하는 결과를 초래하는 것은 허용되지 않는다. 따라서 일반채권자들의 공동담보에 제공되지 않은 책임재산은 취소의 범위에서 제외되어야 한다. 공유물인 주택에 주택임대차보호법에 따라 임차보증금을 우선적으로 변제받을 권리를 가진 임차인이 있고 그 주택의 공유자들이 불가분채무인 임차보증금 반환의무를 부담하는 경우, 공유자 중 1인인 채무자가 처분한 지분 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 우선변제권이 있는 임차보증금 반환채권 전액을 공제한 나머지 부분이다. 이러한 법리는 전세목적물의 소유권 중 일부 지분이 이전되어 전세목적물의 공유자들이 불가분채무인 전세금 반환의무를 부담하게 된 이후 그 공유자 중 1인이 자신의 지분을 처분함으로써 사해행위가 문제 되는 경우에도 마찬가지로 적용된다.

2. 판결이유 중에서

가. 사해행위의 성립에 대한 상고이유에 관하여

원심은 판시와 같은 이유로 채무초과상태에 있던 소외 1이 이 사건 합의해제를 원인으로 사실상 유일한 재산인 이 사건 건물 중 2분의 1 지분(이하 '이 사건 공유지분'이라 한다)에 관하여 피고 앞으로 소유권이 복귀되게 한 것은 사해행위에 해당하고 소외 1의 사해의사도 인정되며, 피고의 악의는 추정되고 선의의 수익자라는 피고의 항변은 이유 없다고 판단하였다. 원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 변론주의 위반, 처분문서 해석 등에 관한 법리오해의 잘못이 없다.

나. 사해행위취소와 가액배상의 범위에 대한 상고이유에 관하여

1) 전세권이 성립한 후 전세목적물의 소유권이 이전된 경우 전세권은 전세권자와 목적물의 소유권을 취득한 신 소유자 사이에서 계속 동일한 내용으로 존속하게 되므로 목적물의 신 소유자는 구 소유자와 전세권자 사이에 성립한 전세권의 내용에 따른 권리의무의 직접적인 당사자가 되어 전세권이 소멸하는 때에 전세권자에 대하여 전세권 설정자의 지위에서 전세금 반환의무를 부담한다(대법원 2006. 5. 11. 선고 2006다6072 판결 참조). 한편 전세권이 성립한 후 전세목적물의 소유권 중 일부 지분을 이전받은 새로운 공유자도 전세권자에 대하여 공동 전세권설정자의 지위에서 전세금 반환의무를 부담한다.

2) 건물의 공유자가 공동으로 건물을 임대하고 임차보증금을 수령한 경우 특별한 사정이 없는 한 그 임대는 각자 공유지분을 임대한 것이 아니라 임대목적물을 다수 당사자로서 공동으로 임대한 것이고 그 임차보증금 반환채무는 성질상 불가분채무에 해당한다(대법원 1998. 12. 8. 선고 98다43137 판결 참조). 임대인 지위를 공동으로 승계한 공동임대인들의 임차보증금 반환채무 역시 성질상 불가분채무이고(대법원 2021. 1. 28. 선고 2015다59801 판결, 대법원 2024. 8. 1. 선고 2023다318857 판결 등 참조), 이는 임대목적물의 소유권 중 일부 지분을 이전받은 새로운 공유자가 임대인 지위를 승계하여 기존 임대인과 함께 임차보증금 반환의무를 부담하게 되는 경우에도 마찬가지이다.

한편 사해행위를 이유로 채권자취소권을 행사하는 경우 행위를 하지 않았다면 있었을 책임

재산을 회복하도록 하여야 하고, 그보다 더 많은 책임재산을 회복하는 결과를 초래하는 것은 허용되지 않는다. 따라서 일반채권자들의 공동담보에 제공되지 않은 책임재산은 취소의 범위에서 제외되어야 한다. 공유물인 주택에 주택임대차보호법에 따라 임차보증금을 우선적으로 변제받을 권리를 가진 임차인이 있고 그 주택의 공유자들이 불가분채무인 임차보증금 반환의무를 부담하는 경우, 공유자 중 1인인 채무자가 처분한 지분 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 우선변제권이 있는 임차보증금 반환채권 전액을 공제한 나머지 부분이다(대법원 2017. 5. 30. 선고 2017다205073 판결, 대법원 2024. 12. 12. 선고 2024다239401 판결 등 참조). 이러한 법리는 전세목적물의 소유권 중 일부 지분이 이전되어 전세목적물의 공유자들이 불가분채무인 전세금 반환의무를 부담하게 된 이후 그 공유자 중 1인이 자신의 지분을 처분함으로써 사해행위가 문제되는 경우에도 마찬가지로 적용된다.

3) 원심판결 이유와 기록에 의하면, 소외 1은 2019. 7. 23. 피고로부터 이 사건 공유지분을 양수하여 같은 날 소유권이전등기를 마친 사실, 당시 이 사건 건물 3층에 소외 2, 6층에 소외 3, 7층에 소외 4, 8층에 소외 5 명의의 각 전세권설정등기가 마쳐져 있었던 사실(각 전세권을 통틀어 '이 사건 전세권'이라 한다), 이 사건 전세권은 이 사건 합의해제 당시까지 유지되고 있었고 그 전세금은 합계 10억 5,000만 원인 사실을 알 수 있다. 이를 앞서 든 법리에 비추어 보면, 소외 1은 이 사건 공유지분을 취득함으로써 피고와 공동 전세권설정자의 지위에서 전세금 반환의무를 부담하게 되었고 그 의무는 성질상 불가분채무에 해당하므로, 이 사건 합의해제 취소와 가액배상의 범위를 정할 때는 사실상 유일한 책임재산인 이 사건 공유지분의 가액에서 이 사건 전세금 반환채권 전액을 공제하여야 한다.

그런데도 원심은 소외 1이 이 사건 공유지분을 양수하였더라도 피고와 공동으로 전세권설정계약의 당사자가 되는 것이 아니라고 보아 이 사건 공유지분의 가액에서 이 사건 전세금 반환채권 전액이 아니라 2분의 1에 해당하는 금액만을 공제한 채, 이 사건 합의해제를 770,443,045원의 범위에서 취소하고 피고는 원고에게 770,443,045원과 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 사해행위 취소와 가액배상의 범위에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

***** 기타 제척기간 준수 문제**

원고는 2026. 7. 1. 재산목록 등본을 교부받고 이 사건 건물의 등기사항전부증명서를 발급받아, 김도현의 지분 취득, 2025. 5. 10.자 합의해제, 2025. 5. 12.자 소유권이전등기 말소, 합의해제 당시 김도현의 집행가능 재산 부재 사실을 처음 확인하였습니다.

민법 제406조 제2항에 따르면 채권자취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날부터 1년, 법률행위가 있은 날부터 5년 이내에 제기하여야 합니다. 취소원인을 안 날은 단순히 재산처분행위가 있었다는 사실을 안 날이 아니라, 그 행위가 채권자의 공동담보를 감소시키는 사해행위라는 사실까지 안 날을 의미합니다(대법원 2018다215756판결)

원고는 2026. 7. 1. 비로소 이 사건 합의해제의 구체적인 내용과 김도현의 무자력 사실을 확인하였으므로, 이 사건 소는(2026. 8. 1. 제기) 제척기간 내에 제기되었습니다.

Ⅲ 소장작성 설명 및 답안례

1. 소장작성 관련 설명

가. 소가에 대하여.

소가는 가액배상 금액인 60,000,000원이 될 것입니다.
그러므로 인지액은 275,000원이 됩니다(= 60,000,000원 × 45/10,000 + 5,000원).

나. 당사자.

원고는 채권자인 박정민이고 피고는 수익자인 김수진입니다.
*** 참고로 그동안 사해행위 문제는 채무자에 대한 집행권원이 없으므로 채무자에 대한 금전청구와 수익자에 대한 사해행위 청구를 병합청구해야 하는 형태로 출제되었지만, 금년 시험은 채무자에 대한 확정판결이 존재하므로 채무자인 김도현에 대한 금전청구를 해서는 안 되고 수익자인 김수진을 상대로 사해행위 청구만 하여야 하며, 특히 피고를 채무자인 김도현으로 하여서는 안 됩니다. 이 부분은 그동안 수업시간에 아주 여러 번 설명하였고, 모의고사에서 연습을 하기도 하였습니다.

다. 사건명.

사해행위취소청구의 소로 하면 될 것입니다.

라. 청구취지에 대하여

1. 피고와 소외 김도현 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 2025. 5. 10. 체결된 합의해제계약을 60,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 2. 피고는 원고에게 60,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 3. 소송비용은 피고가 부담한다. 라는 판결을 구합니다.

▶ 주어진 대로 계쟁물은 “별지 목록 기재 부동산”으로 하였고, 소장 말미에 별지 목록이 첨부되는 것으로 가정하고 실제로 기재는 하지 않았습니다.
▶ 청구취지 제1항의 경우 단순하게 “피고와 소외 김도현 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 2025. 5. 10. 체결된 합의해제계약을 60,000,000원의 한도 내에서 취소한다.”라고 하였고, 실제로 시중에 출간된 변호사시험 모의기록 답안례에서도 이렇게 단순하게 작성하고 있기도 합니다. 다만, 합의해제 자체가 사해행위이므로 그 대상을 좀 더 구체적으로 특정하여 “피고와 소외 김도현 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 2025. 5. 10. 체결된 2023. 4. 10.자 매매계약에 관한 합의해제계약을 60,000,000원의 한도 내에서 취소한다.”라고 기재하여도 될 것입니다.
▶ 채무자 김도현을 상대로 금전청구를 구하면 안 됩니다.
▶ 소장 송달일 다음 날부터 연 12%의 비율을 구하면 안 됩니다.
▶ 가집행을 구하면 안 됩니다.

마. 청구원인에 대하여.
기본적인 가액배상 청구원인 기재 방법을 따르면 됩니다(요약집 136, 기본서 377~378).

(1) 피보전채권은,
주어진 대로 채무자 김도현에 대한 서울중앙지방법원 2025. 2. 14. 선고 2024가단123456호 판결 내용을 기재하면 됩니다.

(2) 사해행위는
① 김도현이 2023. 4. 10. 피고로부터 이 사건 건물 중 2분의 1 지분을 매수하고, 2023. 4. 12. 그 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐서 피고와 김도현은 이 사건 건물을 각 2분의 1 지분씩 공유하게 되었는데, 그 후 피고와 김도현은 2025. 5. 10. 위 매매계약을 합의해제하고 김도현의 2분의 1 지분 소유권이전등기를 말소하여 피고에게 반환하여 피고가 다시 단독소유자가 된 사실, 그러면서도 피고는 김도현에게 매매대금 반환·정산금 등 어떠한 대가도 지급하지 않고, 서로의 반환·정산채권이 남지 않는 것으로 합의한 사실,
② 그런데 합의해제 당시 김도현의 예금은 182,430원에 불과하였고, 이 사건 건물 중 2분의 1 지분 외에는 집행할 수 있는 재산이 없었음에도 김도현이 위 지분을 아무런 대가 없이 피고에게 귀속시킨 행위는 일반채권자들의 공동담보를 감소시켜 채무초과상태를 초래하거나 심화시키는 재산처분행위로서 사해행위에 해당하고, 이로써 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하게 된다는 사실을 알고 있었으며, 수익자인 피고는 그 악의가 추정된다는 사실을 기재합니다.
(*** 피고는 김도현의 친누나로서 2023. 4. 10.자 매매계약의 당사자였고, 2025. 5. 10.자 합의해제에도 직접 관여하였습니다. 또한 합의해제 당시 김도현에게 이 사건 건물 2분의 1 지분 외에 집행 가능한 재산이 없다는 사정을 알 수 있는 지위에 있었고, 그럼에도 김도현에게 매매대금 반환금이나 정산금을 지급하지 않은 채 위 지분을 회복하였습니다. 이러한 사정에 비추어 보면 피고는 이 사건 합의해제가 일반채권자의 공동담보를 감소시킨다는 사실을 알고 있었다고 보아야 합니다. 다만 이러한 내용을 다 작성하기에는 민사서류 작성 과목에 시간이 너무 부족하므로 간단히 “수익자인 피고는 그 악의가 추정됩니다.”라고만 기재하였습니다. 참고로, 대법원 2025. 4. 15. 선고 2024다312566 판결도 합의해제의 사해성 및 채무자의 사해의사를 인정한 원심 판단을 유지하였고, 피고의 악의가 추정된다는 전제에서 판단하였습니다).

(3) 취소의 범위 및 원상회복의 방법은,
① 다만 이 사건 사해행위 당시 김도현 지분의 시가는 1,110,000,000원인 반면(= 이 사건 건물의 가액 2,220,000,000원 × 1/2), 김도현은 기존 전세권이 설정된 이 사건 건물의 2분의 1 지분을 취득함으로써 피고와 공동 전세권설정자의 지위에서 전세금반환의무를 부담하게 되었고(김도현이 2023. 4. 12. 이 사건 건물 중 2분의 1 지분의 소유권을 취득할 당시 이 사건 건물에는 한유진, 박서연, 조현우 및 윤가영 명의의 전세권이 이미 설정·등기되어 있었고, 그 전세금 합계는 1,050,000,000원이었습니다. 위 전세권들은 2025. 5. 10.자 합의해제 당시까지 존속하고 있었습니다. 따라서 김도현은 피고와 공동 전세권설정자의 지위에서 위 전세금 전액에 대한 반환의무를 부담하였습니다), 그 반환채무는 성질상 불가분채무이므로 위 지분 중 기존 전세금반환채권 합계 1,050,000,000원 전액은 채권자들을 위한 책임재산에서 제외되었던 것이므로 이를 제외한 나머지 60,000,000원(= 1,110,000,000원 − 1,050,000,000원)의 한도 내에서 사해행위를 취소하고 원상회복할 것입니다(합의해제 이후 피고가 새로 설정한 오민석

및 장서윤 명의의 전세권은 위 합의해제 당시 존재하던 권리부담이 아니므로, 위 공동담보가액 산정에서 공제할 대상이 아닙니다). 그런데 합의해제 이후 피고가 새로 설정한 오민석 및 장서윤 명의의 전세권으로 인해 원상회복을 할 수 없는 경우에 해당하므로 피고는 사해행위로 취소되는 부분에 해당하는 가액을 배상할 의무가 있다 할 것입니다.

(4) 결언

따라서 피고와 소외 김도현 사이에서 별지 목록 기재 건물 중 2분의 1 지분에 관하여 2025. 5. 10. 체결한 매매계약 합의해제계약은 60,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 60,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로 원고는 위 사해행위 취소 및 위 의무의 이행을 구하기 위하여 이 사건 소를 제기하기에 이르렀습니다.

바. 증명방법

편의상 주어진 자료 순서대로 기재하였습니다.
시간 절약을 위하여 판결정본 및 확정증명원을 묶어서 갑 제1호증의 1, 2로, 재산명시결정, 재산명시기일조서, 재산목록 등본도 묶어서 갑 제3호증의 1 내지 3으로 기재하였습니다.

사. 첨부서류

통상의 기재 방법과 같이 기재합니다. 가액배상으로서 금전청구이기에 별도로 소가 산정자료는 첨부하지 않았습니다.

아. 제출날짜

주어진 대로 2026. 8. 10.으로 기재해야 할 것입니다.

자. 제출자

주어진 대로 원고 박정민으로 기재합니다.

차. 관할법원

주어진 대로 서울중앙지방법원을 기재하여야 합니다.

2. 답안례

소 장

소 가 60,000,000원
인지액 275,000원
계산내역)
60,000,000원x45/10,000+5,000원

원고　박정민(780101-1007772)
대전 서구 둔산로 100
전화번호: 010-2345-1234
전자우편: PARKJM@web.com

피고　김수진(790303-2000325)
서울 서초구 반포대로 50

사해행위취소 청구의 소

청 구 취 지

1. 피고와 소외 김도현 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 2025. 5. 10. 체결된 합의해제계약을 60,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 60,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 피보전채권

원고는 2023. 6. 15. 소외 김도현에게 120,000,000원을 변제기 2024. 6. 15.로 정하여 대여하였고, 이에 대하여 김도현을 상대로 서울중앙지방법원 2025. 2. 14. 선고 2024가단123456호호 판결로 위 원금 및 지연손해금의 지급을 명하는 승소판결을 받았으며, 위 판결은 2025. 3. 8. 확정되었습니다.

2. 사해행위

위 김도현은 2023. 4. 10. 피고로부터 이 사건 건물 중 2분의 1 지분을 매수하고, 2023. 4. 12. 그 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐서 피고와 김도현은 이 사건 건물을 각 2분의 1 지분씩 공유하게 되었는데, 그 후 피고와 김도현은 2025. 5. 10. 위 매매계약을 합의해제하고 김도현의 2분의 1 지분에 관한 소유권이전등기를 말소함으로써 피고가 다시 단독소유자가 되었습니다. 그러면서도 피고는 김도현에게 매매대금 반환·정산금 등 어떠한 대가도 지급하지 않고, 서로의 반환·정산채권이 남지 않는 것으로 합의하였습니다.

그러나 합의해제 당시 김도현의 예금은 182,430원에 불과하였고, 이 사건 건물 중 2분의 1 지분 외에는 집행할 수 있는 재산이 없었음에도 김도현이 위 지분을 아무런 대가 없이 피고에게 귀속시킨 행위는 일반채권자들의 공동담보를 감소시켜 채무초과상태를 초래하거나 심화시키는 재산처분행위로서 사해행위에 해당합니다. 김도현은 이로써 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하게 된다는 사실을 알고 있었으며, 수익자인 피고는 악의가 추정됩니다.

3. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

위 사해행위 당시 김도현 지분의 시가는 1,110,000,000원인 반면(= 건물가액 2,220,000,000원 × 1/2), 김도현은 기존 전세권이 설정된 이 사건 건물의 2분의 1 지분을 취득함으로써 피고와 공동 전세권설정자의 지위에서 전세금반환의무를 부담하게 되었고, 그 반환채무는 성질상 불가분채무이므로 위 지분 중 기존 전세금반환채권 합계 1,050,000,000원 전액에 해당하는 부분은 채권자들을 위한 책임재산에서 제외되어야 하므로 이를 제외한 나머지 60,000,000원(= 1,110,000,000원 − 1,050,000,000원)의 한도 내에서 사해행위를 취소하고 원상회복할 것이나(합의해제 이후 피고가 새로 설정한 오민석 및 장서윤 명의의 전세권은 위 합의해제 당시 존재하던 권리부담이 아니므로, 위 공동담보가액 산정에서 공제할 대상이 아닙니다), 합의해제 이후 피고가 새로 설정한 오민석 및 장서윤 명의의 전세권으로 인해 원상회복을 하기가 현저히 곤란하므로 피고는 사해행위로 취소되는 부분에 해당하는 가액을 배상할 의무가 있습니다.

4. 결언

따라서 피고와 소외 김도현 사이에서 이 사건 건물 중 2분의 1 지분에 관하여 2025. 5. 10. 체결한 매매계약 합의해제계약은 60,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 60,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로 원고는 위 사해행위 취소 및 위 의무의 이행을 구하기 위하여 이 사건 소를 제기하기에 이르렀습니다.

증 명 방 법

1. 갑 제1호증의 1,2 판결정본 및 확정증명원
2. 갑 제2호증 등기사항전부증명서
3. 갑 제3호증의 1 내지 3 재산명시결정, 재산명시기일조서, 재산목록 등본
4. 갑 제4호증 감정평가서

첨 부 서 류

1. 위 증명방법 각 3통
2. 영수필확인서 1통
3. 송달료 납부서 1통
4. 서류작성 및 제출 위임장 1통
5. 소장 부본 2통

2026. 8. 10. 원고 박정민 (인)

서울중앙지방법원 귀중

Ⅳ. 마치며

모두 수고 많으셨습니다.
시험이 끝나면 언제나 아쉬운 점이 남고, 그럴 수밖에 없습니다.

그러나 민사서류 과목은 수업시간에 미리 공부를 한 전형적인 사례로 시험을 보고 충분한 시간이 주어져도 제대로 답안을 작성하기가 쉽지 않은 과목입니다. 그리고 늘 말씀드리듯이, 민사서류 작성 과목 중 사해행위 파트와 채권자대위 파트는 별도로 소장 작성 방식을 연습할 것이 거의 없으며, 사실 민법 사례연습입니다. 더욱이 민사서류 과목의 1년 수업(1·2·3순환) 동안 채권자취소 파트에 주어지는 수업시간은 각 순환별로 결국 1일밖에 되지 않습니다. 1순환 때는 오전 9시부터 오후 1시까지 4시간이 전부이고, 2순환 및 3순환 때에는 그 시간에 모의고사를 보아야 하므로 실제 수업시간은 2~3시간입니다. 그래서 사해행위 파트는 모의고사로 연습할 기회도 2번만 주어집니다. 그러다 보니 한 번은 원물반환 문제로, 또 한 번은 가액배상 문제로 각 1번씩만 연습할 수밖에 없어, 주로 통상적인 표준사례를 한 번씩 연습하게 됩니다. 그리고 나머지 사례는 민법으로 해결해야 할 수밖에 없는 구조입니다.

그런데 금년 같은 경우에는 사례 자체가 통상적인 사해행위 사례는 아니었기에 민사서류 시간에 모의고사 등으로 연습을 해보지 않은 수험생이 많았을 것입니다. 그러므로 말도 안되는 그 짧은 시간에 민사소송법 까지 시험보면서 연습해보지 않은 생소한 사례를 제대로 작성하는 것은 대부분의 수험생들에게 쉽지 않았을 것으로 보입니다. 다만, 저 개인적으로 조금 아쉬운 점은 제가 금년 변호사시험 기록형 사례 문제 6문제 중 통상적인 유형인 채권자대위 문제로 연습을 하였는데, 시험에서는 바로 다음 문제인 사해행위 문제가 출제되어 개인적으로 더욱 아쉬웠습니다. 그러나 다시 동일한 상황이 주어진다고 해도 저로서는 통상적인 표준사례가 아닌 다소 이례적인 사례인 이 문제로 모의고사를 보기는 어려울 것 같습니다. 왜냐하면 그런 식으로 하다 보면 공부량이 끝없이 많아질 것이기 때문입니다. 그리고 그 많은 과목을 공부해야 하는 상황 속에서, 변호사시험 민사 기록형 문제도 매년 6문제 정도가 주어지는데 동일한 문제가 출제될지 여부를 모르는 상황에서 15년간 민사 기록형 기출문제를 모두 숙지하고 연습한 수험생은 많지 않을 것으로 보입니다. 이 문제는 결국 민법에서 해결해야 하는데, 민법에서 이 부분을 어디까지 다루는지는 잘 모르겠으나 여하튼 이렇게 “매매계약 합의해제”를 사해행위 대상으로 하는 사례는 그 사례 자체가 흔하지 않은 사례임은 분명합니다.

물론, 그 밖에 채무자에 대한 집행권원이 있는 경우의 사해행위 사례, 그리고 공동임차보증금반환채권이 불가분채권이라는 부분은(물론 공동전세권으로 나오긴 하였지만) 여러 번 공부한 부분이기도 하였습니다. 그리고 이 밖에 이 문제와 관련한 사해행위 소장 작성 방식(가액배상, 지연이자 청구, 가집행 여부, 증명방법, 첨부서류, 제출연월일, 관할법원 등)은 크게 어렵지 않은 사례였습니다.

참고로, 동일한 상황은 아니지만, 2016년 제22회 시험 때에는 지금보다 더 어려운 사해행위 판례 문제가 출제되었습니다. 사실 객관적으로 평가하였다면 과락자가 속출했을 문제였습니다. 그런데 아이러니하게도 당시 2차 시험 제1·2·3·4과목 중 민사서류가 포함된 제3과목의 과락자가 141명으로 가장 적었습니다. 물론 당시 민사서류 과목은 30점 만점에 최고점이 21.25

점에 불과하였고, 20점을 넘긴 사람이 불과 8명이어서 좋은 점수를 받은 사람은 많지 않았습니다. 그럼에도 무려 469명이 10점~19.9점 사이의 점수를 받았으며, 149명이 10점 미만이었습니다. 물론 금년 시험이 2016년 제22회 시험처럼 동일하게 어려웠다고 단정하기는 어렵지만, 그 많은 과목을 공부해야 하는 상황 속에서 많은 수험생에게 여전히 익숙하지는 않은 문제였을 것으로 보입니다.

그러나 결국 2차 시험은 상대평가로 합격을 가리는 것이다 보니, 과목 배점이 30점에 불과한 상황에서 작은 차이들을 가지고 상대적으로 점수가 주어질 것입니다. 객관식 시험처럼 틀리면 아예 점수가 없는 것이 아니다 보니, 사실 작년의 경우에도 너무 어렵고 양도 많아서 제대로 답안을 작성하기 어려웠고, 답안 작성이 상당히 부족하거나 부적절한 분들이 대다수였음에도 불구하고 예상했던 것보다 점수가 조금 잘 주어지기도 하였습니다.

이제 시험이 끝났으니 학원가에서 답안들이 올라올 것입니다. 그러나 학원의 답안례가 비록 일부 부족하거나 부적절한 면이 있다고 해도, 실제 시험장에서 그 짧은 시간에 민사소송법의 여러 문제에도 함께 답안을 작성하면서, 아무런 참고자료도 보지 못한 채 학원의 답안처럼 작성하는 것은 사실상 거의 불가능에 가깝습니다. 그러므로 학원에서 제시하는 답안례를 보고 너무 일희일비하지 마시기 바랍니다. 그리고 1차 시험과 달리 2차 시험은 상대적으로 채점 결과를 예측하기 어려워, 그 누구도 발표 시까지는 결과를 확신하기 어렵습니다. 그러나 이러한 과정 역시 모든 수험생이 동일하게 겪는 것이며, 법무사라는 전문가 자격을 취득하기 위해 거쳐야 하고 견뎌야만 하는 무게일 것입니다.

그리고 늘 같은 이야기지만, 시험으로 모든 것이 끝나는 것은 아닙니다.

1차 합격 후 여러분들이 또 다른 2차 시험 관문의 어려움을 경험한 것처럼, 합격하면 이제는 또 다른 새로운 세계의 무대가 기다리고 있을 것입니다. 그 후의 세계는 시험공부 때와는 또 다른 세계이기도 합니다. 점점 전문가들 사이에서도 무한경쟁의 시대가 되어 가고 있고, AI의 출현 등 예측할 수 없는 상황들이 주어지고 있기도 합니다.

합격했다고 해서 고생이 끝난 것이 아니고, 누가 앞길을 보장해 주는 것도 아닙니다. 그렇다고 이제는 수험생 때처럼 학원 강의가 있는 것도 아니며, 합격 후에는 각자 전문가가 되어 자기의 길을 개척하고 찾아가야만 합니다. 합격 후 전문가로서 제대로 활동하려면 더욱 많은 실력이 필요하고, 많은 분야의 실무적인 공부를 해야 합니다. 요즘 모든 자격사가 무한경쟁의 상황 속에 놓여 있습니다.

그러니 우선은 잠시 쉬시며 건강을 회복하신 후, 발표 때까지 민법·민사집행법 등 법무사가 된 후에도 매우 필요한 과목에 계속 관심을 가지시고 시간을 잘 활용하시기를 바랍니다.
모두 좋은 결과가 있으시기를 기원합니다.

수고 많으셨습니다.
여러분은 주어진 상황에서 최선을 다하셨습니다.

2026. 11. 1. 법무사 이천교 올림