

서울고등법원 2015. 12. 30 선고 2015나2044593 판결 [구상금 등 청구의 소]

---

### 재판경과

서울고등법원 2015. 12. 30 선고 2015나2044593 판결

서울중앙지방법원 2015. 7. 8 선고 2014가합537873 판결

### 전문

원고, 피항소인 신용보증기금

피고, 항소인 E

변론 종결 2015. 11. 20.

판결 선고 2015. 12. 30.

제1심 판결 서울중앙지방법원 2015. 7. 8. 선고 2014가합537873 판결

### 주문

1. 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 제1심 피고 C와 피고 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2013. 7. 25. 체결된 매매계약을 345,968,870원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 345,968,870원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

다. 원고의 피고에 대한 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 청구취지

제1심 피고 C와 피고 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2013. 7. 25. 체결된 매매계약을 370,968,870원의 한도 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 370,968,870원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

### 항소취지

제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.

원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결문의 일부를 아래 2항과 같이 다시 쓰거나 추가하는 외에는 제1심 판결문의 기재와 같으므로, 「민사소송법」 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

### 2. 제1심 판결문을 다시 쓰거나 추가하는 부분

■ 제1심 판결문 제9면 밑에서 2행부터 제10면 8행까지를 다음과 같이 다시 쓴다.

살피건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 시가 890,968,870원 상당의 이 사건 부동산에 관하여 경기화성새마을금고 명의의 채권최고액 680,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었고, 그 피담보채권액은 520,000,000원이었던 사실, 피고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 이후 경기화성새마을금고에 위 피담보채권을 모두 변제하고 근저당권설정등기를 말소한 사실은 앞에서 본 바와 같고, 을마제18, 20, 21, 22, 28호증의 각 기재와 당심증인 C의 증언에 변론 전체의 취지를

더하면, J은 2012. 5. 27. 제1심 피고 C와 이 사건 부동산 2층 204호에 관한 임대차계약을 체결하고 임대차보증금 일부인 300,000원을 지급하고 2012. 6. 1. 나머지 임대차보증금 24,700,000원을 모두 지급하고 2013. 9. 11. 확정일자를 받고 2013. 9. 12. 전입신고한 사실, 이후 피고는 2014. 11. 28. J에게 위 임대차보증금 25,000,000원을 지급한 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산 가액에서 위 근저당권의 피담보채무 및 임대차보증금 반환채무를 공제한 345,968,870원(= 890,968,870원 - 520,000,000원 - 25,000,000원)의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위취소에 따른 원상회복으로 위 345,968,870원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 「민법」이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

■ 제1심 판결문 제10면 마지막 행의 "아니한 채"를 "아니하고 이자도 지급받지 않은 채"로 다시 쓴다.

■ 제1심 판결문 제11면 7행의 "보이는 점" 다음에 아래 내용을 추가한다.

, 이 사건 매매계약서(을마제7호증)에 '경기화성새마을금고 융자금 520,000,000원 인수하기로 한다'고 기재 되어 있을 뿐 나머지 매매대금 채권을 피고의 대여금 채권 275,000,000원과 상계한다는 문구가 없고, 매매대금도 884,800,000원으로 위 대여금 275,000,000원과 융자금 520,000,000원을 합한 795,000,000원과 비교해 볼 때 89,800,000원의 차이가 나며, J의 임대차보증금 25,000,000원을 추가하더라도 여전히 차이가 나고, 10만 원 단위까지 기재한 것으로 보아 수용보상금을 예상하여 매매대금을 조금 부풀렸다는 설명은 설득력이 떨어지고, 제1심 피고 C와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관한 2013. 9. 25.자 임대차계약서(을마제27호증)가 작성되어 있는 사정에 비추어 이 사건 매매계약이 통정허위표시라고 볼 여지도 있는 점

■ 제1심 판결문 제11면 7행의 "비추어 보면," 다음에 "피고의 선의 항변에 부합하는 채무자인 당심증인 C의 증언은 피고와 경제적 이해관계를 같이 하여 그대로 믿기 어렵고"를 추가한다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것이다.

제1심 판결은 원고의 피고에 대한 청구를 모두 인용하였으므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 위와 같이 변경한다.

**재판장판사**고의영

**판사**임은하

**판사**남인수

**별지**