

서울중앙지방법원 2023. 6. 14 선고 2020가단5296966 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업은행

소송대리인 법무법인 정윤 담당변호사 이수철

피 고 1. A

소송대리인 변호사 진교식

2. B

변 론 종 결 2023. 4. 26.

판 결 선 고 2023. 6. 14.

주 문

1. 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산의 1/2 지분에 관하여 2020. 4. 20. 체결된 매매계약을 192,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고 A은 원고에게 192,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고 B는 주식회사 C와 연대하여 원고에게 192,000,000원을 지급하라.
4. 원고의 피고 A에 대한 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용은 피고들이 부담한다.
6. 제3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2, 3항 및 피고들 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산의 1/2 지분에 관하여 2020. 4. 20. 체결된 매매계약을 192,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 별지 목록 제2항 기재 부동산의 1/2 지분에 관하여 2020. 4. 20. 체결된 매매계약을 취소한다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B의 연대보증채무

1) 원고는 2015. 12. 3. 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라 한다)에 200,000,000원을 대여(이하 ‘이 사건 제1대출’이라 한다)하였고, 소외 회사의 대표이사였던 피고 B는 24,000,000원을 보증한도로 하여 소외 회사의 원고에 대한 대출금채무를 연대보증하였다.

2) 원고는 2017. 6. 29. 소외 회사에 140,000,000원을 대여(이하 ‘이 사건 제2대출’이라 하고, 이 사건 제1대출과 이 사건 제2대출을 통틀어 ‘이 사건 각 대출’이라 한다)하였고, 피고 B는 168,000,000원을 보증한도로 하여 소외 회사의 원고에 대한 대출금채무를 연대보증하였다.

3) 이 사건 각 대출의 만기는 여러 차례 연장되어 이 사건 제1대출은 2020. 11. 27.로, 이 사건 제2대출은 2020. 5. 31.로 연장되었는데, 2020. 5. 31.경 소외 회사가 이 사건 제2대출의 원리금을 상환하지 못하여 이 사건 각 대출에 관한 기한의 이익이 그 무렵 상실되었다.

4) 이 사건 각 대출의 2020. 4. 20. 기준 잔존 원금은 이 사건 제1대출 180,000,000원, 이 사건 제2대출 140,000,000원이고, 2023. 3. 27. 기준 잔존원리금은 이 사건 제1대출 24,925,381원, 이 사건 제2대출 174,919,880원이다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 권리관계

1) 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에는 채무자를 소외 회사로 하여 2012. 10. 31. 채권최고액을 86,000,000원으로 하는 원고 명의의, 2013. 7. 5. 채권최고액을 120,000,000원으로 하는 원고 명의의, 2017. 9. 25. 채권최고액 240,000,000원으로 하는 주식회사 D 명의의 각 공동근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

2) 이 사건 각 부동산에 관한 각 1/2 지분소유자인 피고들은 2019. 7. 20. 공동으로 부동산공인중개사 E의 중개를 거쳐 F에게 이 사건 각 부동산을 임대차보증금 60,000,000원, 임대차기간 2019. 7. 20.부터 2021. 7. 19.로 각 정하여 임대하고 F으로부터 위 임대차보증금을 지급받았고, F은 2019. 7. 25. 이 사건 각 부동산에 대한 전입신고를 마쳤다.

3) 피고 B는 2020. 4. 20. 동생인 피고 A과 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 자신의 1/2 소유지분을 280,000,000원에 매도하는 내용으로 이 사건 매매계약을 체결하였고, 피고 A은 2020. 4. 21. 이 사건 각 부동산에 관하여 지분이전등기(이하 '이 사건 각 지분이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

피고 A은 이 사건 매매계약에서 정한 방법, 즉 계약금 2,000,000원은 계약 당일 지급하고, 피고 B의 원고와 주식회사 D에 대한 근저당채무 중 1/2 상당액인 140,000,000원의 지급의무와 F에 대한 위 임대차보증금 중 1/2 상당인 30,000,000원의 반환의무를 피고 A이 승계하며, 잔금은 2020. 4. 22. 지급하기로 정한 것과 달리 아래 표 기재와 같이 매매대금을 분할하여 지급하였다.

순번	지급일자	지급금액	비고
1	2020. 4. 21.	2,000,000원	계약금
2	2020. 5. 11.	9,800,000원	잔금
3	2020. 5. 12.	9,700,000원	
4	2020. 5. 13.	9,800,000원	
5	2020. 5. 14.	9,700,000원	
6	2020. 11. 12.	9,800,000원	
7	2020. 11. 13.	9,900,000원	
8	2020. 11. 16.	9,900,000원	
9	2020. 11. 17.	9,900,000원	
10	2020. 11. 18.	9,900,000원	
11	2020. 11. 19.	9,900,000원	
12	2020. 11. 20.	9,900,000원	
합계		110,200,000원	

4) 근저당권자인 주식회사 D은 서울북부지방법원 G로 이 사건 각 부동산에 관하여 임의경매(이하 ‘이 사건 임의경매’라 한다)를 신청하였고, 서울북부지방법원은 2020. 7. 14. 임의경매개시결정을 하였다. 원고는 서울북부지방법원 H로 이 사건 각 부동산에 관하여 임의경매를 신청하였고, 서울북부지방법원은 2020. 10. 6. 임의개시결정을 하였다.

5) 피고 A은 2020. 12. 5. 부동산공인중개사 E의 입회 아래 이 사건 각 부동산의 임차인 F에게 임대차보증금 60,000,000원을 반환하는 한편, 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권자인 원고와 주식회사 D에 해당 근저당채무를 각각 변제하여 2021. 5. 28. 위 각 근저당권설정등기가 말소되고 주식회사 D과 원고의 임의경매신청도 취하되었다.

다. 소외 회사에 대한 회생절차

1) 소외 회사는 2020. 5. 1. 서울회생법원 2020간회합100027호로 간이회생을 신청하였고,

서울회생법원이 2020. 5. 20. 간이회생개시결정을 하여 소외 회사에 대한 간이회생절차가 개시되었다.

2) 서울회생법원은 2020. 10. 6. 소외 회사에 대한 회생계획인가결정을 하였다.

라. 이 사건 각 부동산의 평가액과 이 사건 매매계약 체결 당시 각 근저당권의 실제 피담보채권액

1) 이 사건 임의경매에서 선정된 감정인은 2020. 7. 21.을 기준으로 이 사건 각 부동산의 평가액을 합계 808,292,000원(= 토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원 + 제시외 건물 3,140,000원)으로 평가하였다.

2) 한편 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 설정된 근저당권의 실제 피담보채권액은 아래 표 기재와 같다.

순번	근저당권설정등기일	근저당권자	채권최고액	피담보채권액	채무자
1	2012. 10. 31.	원고	80,000,000원	199,915,224원	소외 회사
2	2013. 7. 5.	원고	120,000,000원		
3	2017. 9. 25.	주식회사 D	240,000,000원	115,574,327원	
합계				315,489,551원	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 4, 6, 7, 13, 14호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

피고 B가 소외 회사의 원고에 대한 이 사건 제1대출금채무를 24,000,000원의 한도 내에서, 이 사건 제2대출금채무를 168,000,000원의 한도 내에서 각 연대보증한 사실, 2023. 3. 27. 기준 소외 회사의 원고에 대한 이 사건 제1대출금채무의 잔존원리금은 24,925,381원, 이 사건

제2대출금채무의 잔존원리금은 174,919,880원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 각 대출금채무의 잔존원리금은 피고 B의 각 보증한도를 초과하므로, 피고 B는 원고에게 소외 회사와 연대하여 원고가 구하는 192,000,000원(= 24,000,000원 + 168,000,000원)을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

1) 사해행위의 피보전권리

앞서 본 바와 같이 피고 B가 소외 회사의 원고에 대한 이 사건 각 대출금채무를 연대보증하여 이 사건 매매계약 체결 당시 원고가 피고 B에 대하여 연대보증채권을 가지고 있었고, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립

가) 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B가 적극재산으로 이 사건 각 부동산을 가지고 있었던 사실, 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 지분의 평가액이 404,146,000원(= 이 사건 임의경매 당시의 감정평가액 808,292,000원 × 1/2 지분)¹⁾인 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B가 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에 대한 채무 외에도 주식회사 I에 26,830,000원, 주식회사 D에 104,444,425원, 중소벤처기업진흥공단에 120,347,000원, J단체에 46,000,000원, K 주식회사에 10,375,000원, 임차인 F에게 30,000,000원의 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 또한 피고 B가 24,000,000원의 한도 내에서 연대보증한 이 사건 제1대출금채무의 이 사건 매매계약 체결 당시 원금은 180,000,000원, 168,000,000원의 한도 내에서 연대보증한 이 사건 제2대출금채무의 이 사건 매매계약 체결 당시 원금은 140,000,000원으로, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B는 원고에 대하여 최소 168,000,000원의 채무를 부담하고 있었다. 위 인정사실에 의하면, 피고 B의 소극재산이 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 지분의 평가액을 초과하므로, 피고 B는 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었다.

나) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지

아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 참조).

위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면 피고 B가 이 사건 매매계약을 통하여 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고 A에게 매각함으로써 이를 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸어 자신에 대한 채권자들의 공동담보에 부족이 생기게 하였다고 볼 수 있으므로 피고 B의 이 사건 매매계약 체결행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

다) 한편 채무자가 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이고 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당하지 않는다. 그런데 수개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 위 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 금액이다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결 참조).

이 사건 매매계약 체결 당시 피고들이 1/2씩 소유지분을 공유하던 이 사건 각 부동산에 관하여 원고 명의의 채권최고액 86,000,000원 및 채권최고액 120,000,000원의 각 공동근저당권(실제 피담보채권액 합계 199,915,224원)과 주식회사 D 명의의 채권최고액 240,000,000원(실제 피담보채권액 115,574,321원)의 공동근저당권이 설정되어 있었던 사실, 이 사건 매매계약 체결 3개월 남짓 후인 2020. 7. 21.을 기준으로 한 이 사건 각 부동산의 평가액이 합계 805,152,000원(= 토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원)인 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 임차인 F은 주택임대차보호법상 주택의 인도와 전입신고를 마쳐 대항력을 갖추었으나 확정일자까지 갖추지는 못한 것으로 보이는바, 주택임대차보호법 제8조 제1항, 제3항, 구 주택임대차보호법 시행령(2021. 5. 11. 대통령령 제31673호로 개정되기 전의 것) 제10조 제1항 제1호, 제11조 제1호에 의하면 임대차보증금 액수가 110,000,000원 이하에 해당하는 소액임차인인 F의 임대차보증금 중 최우선변제권이 인정되는 금액은 37,000,000원이 된다. 따라서 위 각 선순위 공동근저당권의 실제 피담보채권액과 임대차보증금 중 최우선변제권

인정금액의 합계 352,489,551원(= 원고 199,915,224원 + 주식회사 D 115,574,327원 + F 37,000,000원)을 이 사건 각 부동산에 관한 피고 B의 1/2 소유지분에 대한 감정평가액에 비례하여 안분하면 별지 목록 제1항 기재 부동산(토지)에 관한 1/2 소유지분에 대한 실제 피담보채권액과 임대차보증금의 합계액은 168,427,551원[= 352,489,551원 × 토지 769,440,000원 ÷ (토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원) ÷ 2, 원 미만 버림], 별지 목록 제2항 기재 부동산(건물)에 관한 1/2 소유지분에 대한 채권최고액은 7,817,223원[= 352,489,551원 × 건물 35,712,000원 ÷ (토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원) ÷ 2, 원 미만 버림]이 된다.

그렇다면 피고 B 명의의 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 소유지분 중 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 원고, 주식회사 D 명의의 위 선순위 근저당권의 실제 피담보채권액과 최우선변제가 보장된 임대차보증금의 안분액을 제외한 금액이 되므로, 이를 계산하면 별지 목록 제1항 기재 부동산(토지)에 관한 1/2 소유지분 중 책임재산은 216,292,449원[= 384,720,000원(= 769,440,000원 ÷ 2) - 168,427,551원]이 되고, 별지 목록 제2항 기재 부동산(건물)에 관한 1/2 소유지분 중 책임재산은 10,038,777원[= 17,856,000원(= 35,712,000원 ÷ 2) - 7,817,223원]이 되어, 이 사건 각 부동산을 처분한 행위는 사해행위에 해당한다.

라) 이에 대하여 피고 A은, 피고 B가 피고 A으로부터 받은 이 사건 각 부동산의 매매대금을 모두 주채무자인 소외 회사에 지급함으로써 위 매매대금이 소외 회사의 채권자들에 대한 채무변제에 사용되어 채권자들의 공동담보에 제공된 책임재산의 감소는 없었으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장하나, 이 사건 각 부동산의 매매대금이 모두 주채무자인 소외 회사에 대한 채권자들의 변제에 사용되었다고 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고 A의 이 부분 주장은 이유 없다.

마) 피고 A은 나아가, 피고 B는 소외 회사 명의의 법인대출을 피고 B 명의의 개인대출로 전환한 후 소외 회사가 추가로 대출을 받아 회사 운영자금으로 사용하는 방안을 원고와 주식회사 D와 협의하던 중 경영상황이 급속히 악화되자, 자신이 보유한 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 소유지분을 처분하여 회생절차에 있는 소외 회사에 자금을 공급하는 것이 소외 회사가 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하여 이 사건 각 부동산에 관한 자신의 소유지분을 피고 A에게 매도한 것이므로 이

사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 2001. 5. 8. 선고 2000다66089 판결, 2001. 10. 26. 선고 2001다19134 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면 피고 A이 피고 B에게 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 중 일부를 직접 분할하여 지급하거나 피고 B의 기존 근저당채무나 임대차보증금반환채무를 인수하여 위 각 채무를 실제로 변제하는 등 이 사건 각 부동산의 매수인의 지위에 맞는 여러 행동을 해온 사실은 확인되고, 그에 따르면 피고 A이 이 사건 매매계약 체결 및 이행에 따라 개인적으로 특별한 이득을 취하지는 않은 것으로 보인다.

그러나 한편 이 사건은 피고 B가 자신이 보유한 부동산을 자신의 채권자들 중 1인에게 담보로 제공하고 추가로 자금을 융통하는 경우가 아니므로 위 법리가 그대로 적용된다고 볼 수 없는데다가, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 B는 피고 A으로부터 이 사건 매매대금 280,000,000원 중 계약금 2,000,000원만 지급받은 2020. 4. 21. 피고 A 명의로 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 지분소유권이전등기를 마쳐준 후 2020. 5. 11.부터 2020. 11. 20.까지 11회에 걸쳐 매매대금을 분할하여 지급받았는데, 이와 같은 매매대금 분할지급으로 간이회생절차가 진행 중인 소외 회사가 채무 변제력을 회복할 수 있다고 보기는 쉽지 않은 점, ② 한편으로 피고 A의 주장은 피고 B가 소외 회사의 신청으로 소외 회사에 대한 간이회생절차가 개시된 이후에 회생법원을 통한 공식적인 방식이 아닌 음성적인 방식을 통하여 장기간에 걸쳐 소외 회사에 자금을 지원하였다는 것으로 볼 여지가 있는 점, ③ 오히려 소외 회사의 대표이사인 피고 B가 소외 회사에 대한 간이회생신청을 앞두고 소외 회사의 연대보증인인 자신의

재산을 감소시켜 간이회생절차에서 유리한 채무조정이 이루어지도록 할 의도로써 피고 A의 양해 아래 이 사건 매매계약 체결 시기를 앞당긴 것으로 못 볼 바 아닌 점 등까지 보태어 보면, 피고 B가 피고 A에게 이 사건 각 부동산을 매도한 것이 소외 회사의 사업 계속 추진과 채무 변제력 확보에 최선의 방법이었다고 볼 수도 없다.

그렇다면 위 일부 인정사실만으로 피고 A의 위 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 A의 위 주장 또한 이유 없다.

바) 한편 위와 같이 피고 B의 이 사건 매매계약 체결행위가 사해행위로 인정되므로, 수익자인 피고 A의 악의는 추정된다.

3) 취소의 범위 및 원상회복의 방법

가) 그렇다면 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 지분에 관하여 피고들 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

나) 그런데 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등), 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으며, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다고 할 것이다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

한편 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 하고, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 한하여 예외적으로 가액배상에 의하여야 한다.

공동저당권이 설정된 수개의 부동산 전부의 매매계약이 사해행위에 해당하고 사해행위의 목적 부동산 전부가 하나의 계약으로 동일인에게 일괄 양도된 경우에는 사해행위로 되는 매매계약이 공동저당 부동산의 일부를 목적으로 할 때처럼 부동산 가액에서 공제하여야 할 피담보채권액의 산정이 문제 되지 아니하므로 특별한 사정이 없는 한 취소에 따른 배상액의 산정은 목적 부동산 전체의 가액에서 공동저당권의 피담보채권 총액을 공제하는 방식으로 함이 취소채권자의 의사에도 부합하는 상당한 방법이다(대법원 2014. 6. 26. 선고 2012다77891 판결 등 참조).

다) 이 사건 매매계약 체결 전에 이 사건 각 부동산에 관하여 설정되어 있던 원고 명의의 각 근저당권설정등기와 주식회사 D 명의의 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 체결 후 피고의 변제로 말소된 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 이는 사해행위의 취소에 따른 목적물 자체의 반환에 의한 원상회복이 불가능한 경우에 해당하므로, 이 사건에서 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

라) 이 사건 각 부동산의 1/2 지분에 관한 이 사건 임의경매 당시의 감정평가액이 404,146,000원인 사실은 앞서 본 바와 같은데, 이 사건 변론종결 당시의 시가도 같은 금액으로 추인할 수 있고, 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 각 근저당권의 피담보채권의 합계가 315,489,551원이고 소액임차인인 F의 임대차보증금 중 최우선변제권이 인정되는 금액은 37,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 부동산의 1/2 지분에 관한 변론종결일 당시 공동담보가액은 227,901,224원[= 404,146,000원 - 352,489,551원(= 315,489,551원 + 37,000,000원) × 1/2, 원 미만 버림]이다. 따라서 이 사건 부동산의 1/2 지분에 대한 이 사건 매매계약의 취소와 원상회복은 위 227,901,224원과 원고의 피보전채권액 192,000,000원 중 적은 금액인 192,000,000원을 한도로 이루어져야 한다.

4) 소결

이 사건 각 부동산의 1/2 지분에 관하여 피고들 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 192,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 A은 원고에게 192,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 제101조 단서를 적용하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 신유리

[별지]

부동산의 표시

1. 서울특별시 성북구 대 168㎡

2. 서울특별시 성북구

[도로명주소] 서울특별시 성북구

위 지상 연와조 스라브 위기와 2층주택

1층 83.20㎡

2층 77.60㎡

지하실 83.20㎡, 끝.

1) 제시 외 건물 부분의 평가액을 포함한 금액이다. 감정대상물 중 제시외 건물 부분의 평가액 3,140,000원을 제외하고 산정하면 위 지분 평가액은 402,576,000원[= (토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원) ÷ 2]이 된다.