

서울중앙지방법원 2021. 10. 8 선고 2019가합526076 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 남평

담당변호사 임솔

피고주식회사 B

소송대리인 변호사 정성태, 김애라

소송복대리인 변호사 박종택

변론 종결2021. 9. 10.

판결 선고2021. 10. 8.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 제1목록 기재 토지에 관하여 2018. 11. 6. 체결된 대물반환예약을 339,451,353원의 한도 내에서 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에, 별지 제1목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2018. 11. 6., 별지 제2목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 집합건물'이라 한다)에 관하여 2018. 10. 19. 각 체결된

대물반환예약을 339,608,088원의 한도 내에서 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 하도급 계약의 체결 및 직불 합의

- 1) 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)은 2014. 12.경부터 경기 가평군 E리 일대 토지(경기 가평군 F 잡종지 2,837m², G 잡종지 351m², H 잡종지 6,026m², I 잡종지 176m²)를 매수하여 그곳에 주택을 건설하는 사업을 시작하였다.
- 2) 원고는 2016. 3. 1. J 주식회사(이하 'J'이라 한다)로부터 위 사업 중 철근콘크리트공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다) 부분을 공사대금 4,544,800,000원(부가가치세 상당액 포함)에 하도급받았다.
- 3) 원고, J, D은 2016. 3.경 '원고가 지급받을 이 사건 공사대금을 D이 원고에게 직접 지급한다'라는 내용의 하도급대금 직불합의를 하였다.

나. 위 사업의 중단 및 양도

- 1) 그 후 D이 2016. 12.경 부도가 나 위 사업과 이 사건 공사가 중단되었다. 이에 C, K, L(이하 'C 등'이라고 한다)은 D로부터 위 사업을 양수하기로 하고, C 등은 2016. 12. 15. 위 사업 부지에 관하여 각 2016. 12. 15. 매매를 원인으로 한 지분이전등기를 마쳤다.
- 2) 위 사업의 양도인인 D, 양수인인 C 등, 수급인인 J은 그 무렵 J과 하도급업체들의 공사비 문제를 해결하기 위한 합의(이하 '이 사건 합의'라 한다)를 하였다. 위 합의서(이하 '이 사건 합의서'라 한다)의 주요 내용은 다음과 같다.
 1. D은 시행사로서, J은 시공사로서 J이 공사를 신축하다가 D의 부도로 더 이상 공사가 진행되지 않아 J이 기존 시공된 부분의 작업일지, 감리일지 실제 공정 등에 의해 J은 미지급 공사비 등을 C 등에게 양수하기로 한다. (아래 제1의 나의 3)항, 제1의 바의 2)항에서 보는 바와 같이, C 등이 D이 J에 대하여 부담하는 위 사업에 관한 공사대금 채무를 인수한다는 취지이다.)

2. 미지급 공사비의 산정의 협력업체 등에서 J에 별도의 청구를 하고 있지만, D과 J이 미지급 협력업체에 대해 협의하고 합의가 도저히 안 되는 업체는 J이 소송에 의해 합의되는 금원으로 C 등이 J에 지급하기로 한다(변호비, 기타 비용 포함). (아래 제3의 나의 2)항에서 보는 바와 같이, C 등이 원고를 비롯한 하도급업체에 대한 공사비 채무를 인수한다는 취지이다.)

3. J이 직접 지급한 인건비, 기타 비용은 D, J, C 등이 합의하여 C 등이 2017. 3. 10.까지 지급하기로 한다.

3) J과 D은 2017. 1. 13. 아래와 같이 정산합의를 하였다.

D과 J은 987,071,000원에 정산합의하며, 아래 1항부터 4항의 내용에 대하여는 정산 이후에라도 미지급 내용이 발생되거나, 소송중인 내용이 판결 등으로 확정될 시에는 2016. 12. 20. 합의서의 내용으로 D 및 신규 시행사에서 책임지기로 합의한다.

1. 현장 자재 및 기타 관리비의 청구에 누락된 내용이 발생되었을 시
2. 소송중인 하도급사 및 자재 납품업체의 금액이 확정될 시
3. 자금청구서 하도급 및 자재 납품대금은 실제 합의금 소송 등에 의한 금액으로 한다.
4. 하도급 및 자재 납품대금은 피고 D과 J의 합의에 의해 결정하기로 한다.

다. 이 사건 토지의 분할 및 C의 소유권 취득

위 사업 부지는 그 무렵 신탁, 해지, 합병을 거쳐 2017. 4. 12., 이 사건 토지를 포함한 여러 토지로 분필되었고, 위 사업의 양수인 중 한 명인 C은 같은 날 이 사건 토지 전부에 관하여 같은 날 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고의 C에 대한 대출 및 이 사건 토지에 관한 담보신탁

1) 피고는 2017. 6. 28. C과 사이에 C이 이 사건 토지에 이 사건 각 집합건물을 포함하는 다세대주택을 신축하는 사업에 관한 자금 2,740,000,000원을 대출하기로 약정하였고, 그 후 C에게 위 대출금을 지급하였다. 위 대출약정서의 주요 내용은 다음과 같다.

제1조 (본 약정의 목적)

본 약정은 차주 및 건축주인 C과 채권자인 피고 등은 가평 E리 연립주택 신축사업('본건 사업')과

관련하여 소요 자금인 합계 2,740,000,000원 대출을 주요 내용으로 하여(중략) 본건 사업을 성공적으로 추진하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (본건 사업의 개요)

② 사업부지 : 이 사건 토지

제3조(업무 범위와 역할)

1) 차주의 업무 범위와 역할

④ 사업부지 및 사업부지 지상건축물에 대하여 대주가 제시하는 방식의 담보제공 및 공증

⑩ 공사 준공 시 건축물 담보대출하여 대주에게 최우선 상환할 의무

4) 대주의 지위 및 임무

③ 대출원리금의 상환을 담보하기 위하여 체결될 사업약정 또는 신탁계약에서 제1순위 우선수익자로서의 지위 획득

제4조 (본건 수탁자에 대한 신탁계약)

1) 차주는 본 약정 체결 시 사업부지를 목적물로 하여 대주가 제시하는 방식의 신탁계약을 체결하고, (후략)

3) 본건 사업의 건축허가 변경, 신탁등기불가(농지), 착공신고, 경계측량, 토지분할, 사용승인 등 행정절차 등의 사유로 담보신탁이 불가 또는 신탁을 해지하여야 할 경우, 대주의 안전한 담보 확보를 위해 신탁 해지, 근저당 설정, 가등기 설정, 지상권 설정, 재신탁하여야 하며(후략)

제6조 (건축물의 담보 제공)

1) 본건 사업 준공 시 상환되지 아니한 대출원리금 등이 존재하는 경우 차주는 건축물 전체를 보전등기함과 동시에 대주에게 차주 부담으로 대주가 제시하는 방식에 따라 담보 제공하여야 한다.

2) C은 2017. 7. 4. 이 사건 토지에 관하여 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)에게 2017. 6. 28. 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 이 사건 토지에는 위 대출약정 당시 채권최고액 4,420,000,000원의 근저당권설정등기와 지상권설정등기가 마쳐져 있었는데, 2017. 7. 4. 위 각 등기에 관하여 말소등기가 마쳐졌다.

마. 원고의 처분금지가처분 및 C과 피고 사이의 각 대물반환예약 등

- 1) 원고는 2018. 8. 14. 서울중앙지방법원 2018카합21194호로 이 사건 토지에 마쳐진 M의 위 신탁등기에 관하여 부동산처분금지가처분을 신청하였고, 위 법원은 2018. 9. 10. 이를 인용하였으며, 같은 날 위 토지에 위 가처분 등기가 마쳐졌다.
- 2) C은 그 무렵 위 토지 지상에 'N'라는 이름의 다세대주택(이 사건 각 집합건물은 위 다세대주택의 일부이다)을 완공하였는데, 위 다세대주택에 관하여, 2018. 10. 19. 소유권보전등기를 마친 후, 같은 날 피고에게 같은 날 대물반환예약을 원인으로 한 소유권이전담보가등기를 마쳐 주었다.
- 3) C은 2018. 10. 19.경 M에게 위 토지에 관한 '부동산 담보신탁 전체해지 요청서'를 제출하였고, 피고는 위 신탁의 1순위 우선수익자로서 '부동산 담보신탁 전체해지 동의서'를 작성하여 주었다.
- 4) C은 2018. 11. 6. 위 토지에 같은 날 신탁재산의 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후, 같은 날 피고에게 같은 날 대물반환예약을 원인으로 한 소유권이전담보가등기를 마쳐주었다.
- 5) 피고는 2018. 11. 9. 의정부지방법원 O로 이 사건 토지 및 각 집합건물 등에 관한 부동산임의경매를 신청하였다.

바. 관련사건

- 1) 원고는 2021. 1. 11. 인천지방법원 부천지원 2021가합100105호로 D, C 등에 대하여 이 사건 공사대금을 청구하는 소를 제기하였고, 같은 법원은 '피고들은 공동하여 원고에게 317,822,041원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라.'는 취지의 판결을 하였으며, 위 판결은 2021. 5. 15. 확정되었다.
- 2) J은 2017. 4. 20. 광주지방법원 해남지원 2017차171호로 C 등에 대하여 '채무자들은 연대하여 987,071,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 지급명령을 신청하였고, 같은 법원은 2017. 5. 12. 이를 인용하는 지급명령을 발령하였으며, 위 지급명령은 2017. 6. 2. 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1 내지 13, 15 내지 17, 20 내지 26호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

C은 위 사업의 양수인으로서 원고에 대하여 이 사건 공사대금 채무를 지고 있었는데, 채무초과 상태에서 특정 채권자인 피고에게 이 사건 토지 및 각 집합건물을 담보로 제공한 행위는 다른 채권자에 대하여 사해행위가 되므로 그 취소를 구한다.

나. 피고

다음과 같은 이유로 원고의 청구에 응할 수 없다.

- 1) 위 각 대물변제예약은 위 대출약정에 예정된 일련의 행위이므로, 위 대출약정 시를 기준으로 사해행위 성립 여부를 판단하여야 한다.
- 2) C은 피고로부터 위 대출을 받아 위 다세대주택을 완공하는 것이 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하여 자금을 융통하고 이 사건 각 집합건물에 관한 담보제공약정으로서 대물변제예약을 한 것이므로 이는 사해행위가 아니다.
- 3) 피고는 위 대출약정 시 C의 무자력을 알지 못하였으므로 선의의 수익자이다.

3. 판단

가. 이 사건 각 집합건물에 관하여 체결된 대물반환예약에 관한 판단

- 1) 관련 법리 가) 당사자 사이에 일련의 약정과 그 이행으로 최종적인 법률행위를 한 경우, 일련의 약정과 최종적인 법률행위를 동일한 법률행위로 평가할 수 없다면, 일련의 약정과 별도로 최종적인 법률행위에 대하여 사해행위의 성립 여부를 판단하여야 하고, 이때 동일한 법률행위로 평가할 수 있는지는 당사자가 같은지 여부, 일련의 약정에서 최종적인 법률행위의 내용이 특정되어 있거나 특정할 수 있는 방법과 기준이 정해져 있는지 여부, 조건 없이 최종적인 법률행위가 예정되어 있는지 여부 등을 종합하여 판단하여야 한다(대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다53437 판결 참조). 특히 추가신탁에 제공된 물건이 처음부터 위탁자가 스스로의 자력으로 소유하고 있던 재산이 아니라 일련의 사업약정 및 신탁계약과 이를 통하여 융통한 자금으로 만들어진 것이라고 할 수 있는 경우, 이러한 전체적인 취득과정을 고려하지 아니한 채 추가신탁계약만을 분리하여 그 직전과 직후의 일반 채권자의 지위를 비교하는 것만으로 사해행위성을 판단하는 것은 타당하다고 볼 수 없다(대법원 2012. 10. 11.자 2010마2066 결정, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 등 참조).
- 나) 채무초과상태에 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 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하거나 신탁하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정 행위는 사해행위에 해당하지 않는다고 할 것이다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 대법원 2003. 12. 12. 선고 2001다57884 판결 등 참조).

2) 판단 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고와 C 사이의 위 대출약정에는, 건물 완공 시 C이 피고에게 그 건물을 담보로 제공할 의무를 규정하고 있는 점, ② 위 대출약정은, C이 위 다세대주택을 건축하는 사업을 시행하기 위하여 피고로부터 자금을 대출받고 그에 대한 담보를 설정할 목적으로 체결된 점, ③ C이 피고로부터 받은 위 대출금을 수수료나 이자 지급을 제외하고 대부분 위 다세대주택을 건축하는 데 사용한 것으로 보이는 점, ④ 위 다세대주택 건물의 신축 및 임대에 따라 이 사건 토지는 담보가치가 감소하거나 권리관계가 복잡해 질 수밖에 없는바, 이 사건 각 집합건물이 추가로 담보 제공되는 것이 전제되지 아니한다면 피고로부터 위 대출금을 받는 것이 불가능했을 것으로 보이는 점, ⑤ 위 신탁약정과 위 대물변제예약은 C의 상대방이 다르기는 하나, 양자는 모두 그 실질이 C이 위 다세대주택 건축 사업에 관하여 피고로부터 대출을 받고 피고에게 그 담보를 제공한 것인 점 등을 앞서 본 사실관계에 더하여 보면, 위 대물반환예약을 위 대출약정 또는 그에 따른 이 사건 토지에 관한 위 신탁약정과 분리하여 따로 사해행위성을 판단하는 것은 타당하지 아니하다. 그리고 이를 일체로서 판단한다면, 위 대출약정에 따른 추가 담보제공 없이 C이 피고로부터 위 다세대주택 신축에 필요한 자금을 융통받을 수 있었다고 보기 어려우므로, 위 대물반환예약이 사해행위에 해당한다거나, C에게 사해의사가 있었다고 보기 어렵다.

3) 소결론 따라서 이 사건 각 집합건물에 관하여 체결된 대물반환예약이 사해행위라는 취지의 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 이 사건 토지에 관하여 체결된 대물반환예약에 관한 판단

1) 사해행위 여부 판단 기준 시기 앞서 본 바와 같이, C은 위 대출약정 시 이 사건 토지에 관하여 담보 목적의 신탁약정을 한 바 있고, 위 대출약정에 이를 대체하여 새로이 대물반환예약의 방법으로 담보를 제공하는 것은 예정되어 있지 아니하다. 따라서 이 사건 토지에 관하여 체결된 대물반환예약을 위 대출약정 또는 위 신탁약정에서 예정된 일련의 행위로 볼 수 없으므로, 사해행위는 위 대물반환예약 시를 기준으로 판단하여야 한다.

2) 피보전채권의 존재 원고가 J로부터 위 E리 일대 토지 주택 건설 사업에 관한 이 사건 공사를 하도급받은 사실, 위 공사의 도급인인 D이 원고에게 이 사건 공사대금을 직불하기로 합의한 사실, D의 부도로 위 사업이 중단되었다가 C 등이 이를 양수하면서 원고를 비롯한 하도급업체의 공사비를 부담하기로 한 사실, 원고가 C 등에게 이 사건 공사비에 관하여 승소한 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다.

나아가 앞서 본 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 위 사업은 도급인의 부도로 중단되었다가 C 등의 사업 양수 이후 재개되었는데, 위 사업을 양수한 C 등이 원고를 비롯한 하도급업체들에게 공사대금을 지급하겠다는 의사를 밝히지 아니하였다면 위 공사가 재개되기 어려웠을 것으로 보이는 점, ② 이 사건 합의서 제3조에 J이 직접 지급한 인건비, 기타 비용은 C 등이 2017. 3. 10.까지 지급하기로 한다는 취지로 기재되어 있는 점, ③ J은 그로부터 얼마 지나지 아니한 2017. 4. 20. 광주지방법원 해남지원에 C 등을 상대로 D과 정산한 987,071,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 지급명령을 신청하였고, 그 지급명령이 그 무렵 확정된 점 등을 앞서 본 사실관계에 종합하여 보면, C은 위 대물반환예약 이전에 원고에게 이 사건 공사대금채무를 인수하겠다는 의사를 밝혔고 원고도 C에게 그 수익의 의사표시한 사실을 추인할 수 있다. 따라서 이는 사해행위취소의 소의 피보전채권이 된다.

3) C의 채무초과 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들과 앞서 본 사실관계를 종합하여 보면, C은 위 대물반환예약 당시 채무초과였던 사실을 충분히 인정할 수 있다.

① C은 위 대물반환예약 당시 그 적극재산으로 이 사건 토지, 위 다세대주택 및 경기 가평군 P아파트 Q호를 소유하고 있었고, 그 외에 다른 재산을 소유한다는 어떠한 자료도 제출된 바 없다. 그런데 위

토지 및 다세대주택의 2018. 12. 18. 기준 감정평가액은 4,464,000,000원이고, 위 아파트의 2018. 3. 29. 기준 감정평가액은 306,000,000원이며, 위 각 감정평가 시와 위 대물반환예약 시 사이에 위 각 부동산의 급격한 가격 변동이 있었다는 별다른 자료가 없다.

② 의정부지방법원 ○ 부동산임의경매절차에 관하여 2020. 2. 27. 작성된 배당표에는 피고의 채권금액으로 원금 2,740,000,000원, 이자 1,274,274,447원이 기재되어 있으므로, C은 위 대물반환예약 당시 피고에게 위 대출금 중 원금은 전혀 변제하지 못한 것으로 보인다.

③ 원고는 C의 소극재산으로 원고와 피고에 대한 각 채무 이외에, R 주식회사에 대한 채무 541,704,550원, S에 대한 채무 690,017,016원, J에 대한 채무 987,071,000원이 있다고 주장하였다. 그런데 피고도 이에 관하여 적극적으로 다투지 아니하였고, R 주식회사와 S은 위 경매절차에서 위 각 금액에 관한 권리신고를 하였으며, J이 위 금액에 관하여 C을 상대로 신청한 지급명령이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 경매절차에는 그 외에도 T가 가압류권자로서 권리신고를 하였다.

④ C은 위 대물반환예약 무렵인 2018. 12. 4. 위 아파트에 관하여 2010. 10. 22. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 2019. 6. 27. 위 등기에 관하여 사해행위 취소로 인한 원상회복청구권을 피보전권리로 하는 기술보증기금의 가처분 등기가 마쳐졌다. 위 아파트에 관하여, U단체가 2011. 12. 12. 채권최고액 123,192,000원 및 30,000,000원의, J이 2018. 10. 18. 채권최고액 150,000,000원의 각 근저당권설정등기를 마쳐진 상태이고, 2019. 7. 11. 위 J의 근저당권설정등기에 관하여 사해행위 취소로 인한 원상회복청구권을 피보전권리로 하는 기술보증기금의 가처분 등기가 마쳐졌다.

4) 사해행위의 성립 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

그러므로 이 사건을 보건대, C이 위 대물반환예약 당시 채무초과 상태에 있었던 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 대물반환예약은 채무초과 상태에 있는 채무자인 C이 자신의 재산을 특정채권자인 피고에게만 담보 내지 대물변제 조로 제공함으로써 원고를 비롯한 다른 일반채권자들의 공동담보의 부족을 심화시키는 사해행위가 되고, C으로서 일반채권자들의 공동담보에 부족이 생겨 일반채권자들의 채권변제가 어려워진다는 점에 관한 인식이 있었다고 봄이 타당하므로 그 사해의사가 인정되며, 나아가 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 위 대물반환예약은 사해행위로 취소되어야 한다.

5) 사해행위 취소의 범위 사해행위 취소의 범위는 특별한 사정이 없는 한 취소채권자의 피보전채권액을 한도로 하는바(대법원 2001. 9. 4. 2000다66416 판결), 이 사건 변론종결일 현재 원고의 채권액은 339,451,353원[= 원금 317,822,041원 + 이자 또는 지연손해금 21,629,312원(= 원고가 구하는 2020. 12. 8.부터 위 관련사건 판결 선고일인 2021. 4. 23.까지 위 판결이 명한 연 6%의 비율로 계산한 7,105,281원(원 미만 버림, 이하 같다) + 그 다음 날인 2021. 4. 24.부터 이 사건 변론종결일인 2021. 9. 10.까지 위 판결이 명한 연 12%의 비율로 계산한 14,524,031원)]이다.

6) 피고의 선의 항변의 배척 가) 관련 법리

살피건대, 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는바(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

나) 이 사건의 경우

앞서 든 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 위 신탁등기에 사해신탁을 원인으로 한 원상회복청구권을 피보전권리로 하는 원고의 가처분이 마쳐지자 C이 다른 신탁 종료 원인이 없음에도 이를 해지하였고, 피고도 그 때 C에게 제1순위 수익자로서 해지에 관한 동의서를 작성하여

주는 등 협조한 점, ② C이 위 신탁 종료 후 그 앞으로 소유권이전등기를 마친 날 피고가 위 대물반환예약을 원인으로 하는 소유권이전담보가등기를 마친 점, ③ 위 가등기를 마친 후 불과 3일 만에 위 경매신청을 한 점 등을 앞서 본 사실관계에 더하여 보면, 앞서 든 각 증거 등 이 사건 변론에 현출된 모든 증거들에 의하여도 위 항변을 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

7) 소결론 이 사건 토지에 관하여 피고와 C 사이에 체결된 위 대물반환예약은 위 339,451,353원의 한도 내에서 취소되어야 한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김양호

판사김승주

판사김민지

별지