

서울중앙지방법원 2021. 9. 9 선고 2019가합560274 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. 주식회사 A
특별대리인 B

2. C

3. D

소송대리인 변호사 김희근

변 론 종 결 2021. 6. 3.

판 결 선 고 2021. 9. 9.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 주식회사 A은 289,985,839원 및 그 중 287,269,035원에 대하여 2019. 8. 29.부터 2020. 2. 14.까지는 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고 C는 망 E으로부터 상속받은 재산의 범위 내에서 피고 주식회사 A과 연대하여 위 가.항 기재 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 주식회사 A이 2019. 4. 4. 피고 C에게 한 금전지급행위를 취소한다.

나. 피고 C는 원고에게 146,856,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 가. 피고 D과 망 E 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 4. 5. 체결된 매매계약을 108,858,280원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 D은 원고에게 108,858,280원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 각 신용보증약정의 체결

1) 원고는 피고 주식회사 A(이하 ‘피고 회사’라 한다)과 사이에, 피고 회사의 중소기업은행에 대한 대출금 채무를 ① 2015. 4. 27. 보증금액 4,500만 원, 보증기한 2016. 4. 27.까지로 정하여 보증하기로 하는 신용보증약정, ② 2015. 12. 8. 보증금액 4,800만 원, 보증기한 2016. 12. 7.까지로 정하여 보증하기로 하는 신용보증약정, ③ 2016. 4. 26. 보증금액 2억 원, 보증기한 2019. 4. 25.까지로 정하여 보증하기로 하는 신용보증약정(이하 통틀어 ‘이 사건 각 신용보증약정’이라 한다)을 각각 체결하였고, 피고 회사의 대표이사 망 E은 이 사건 각 신용보증약정에 기한 피고 회사의 구상금채무를 연대보증하였다.

2) 이 사건 각 신용보증약정에 의하면, 원고는 중소기업은행에 보증채무를 이행하여 대위변제하는 경우 그 대위변제금 및 이에 대하여 대위변제일로부터 완제일 전일까지 원고가 정한 지연손해금율에 의한 지연손해금, 미수위약금, 법적절차비용 등을 지급받기로 되어 있는데, 원고의 보증채무이행금에 대하여 2019. 4. 1. 이후 적용되는 손해금율은 연 8%이다.

나. 보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) 피고 회사는 이 사건 각 신용보증약정에 의하여 원고로부터 발급받은 신용보증서를 담보로 중소기업은행으로부터 2015. 4. 28. 5,000만 원을, 2015. 12. 8. 6,000만 원을, 2016. 4. 26. 2억 원을 각각 대출받았는데, 2019. 3. 말경부터 연체를 시작하여 보증사고가 발생하였다.

2) 원고는 피고 회사가 대출이자의 지급을 연체하여 기한의 이익을 상실하자 2019. 8. 29. 피고 회사를 대위하여 중소기업은행에게 대출원리금 합계 287,269,035원을 대위변제하였고, 원고가 구상채권을 확보하기 위하여 지출한 대지급 법적절차비용의 잔액은 1,035,754원이고, 피고 회사가 보증기한 내에 주채무를 이행하지 못하여 원고에게 지급해야 할 위약금은 1,681,050원이다.

다. 피고 회사의 피고 C에 대한 이 사건 송금

1) 피고 회사는 2019. 4. 3. 주식회사 F으로부터 기업일반운전자금 3억 원을 대출만기일 2020. 4. 4.로 정하여 대출받았고, 망 E은 피고 회사가 부담하는 위 대출금채무를 연대보증하였다.

2) 주식회사 F은 2019. 4. 4. 위 여신거래약정에 따라 피고 회사 명의 계좌에 300,000,000원을 입금하였고, 같은 날 146,856,000원이 위 계좌에서 'C(G)' 명의(피고 C가 운영하는 개인사업체이다)의 H은행 계좌로 송금되었다(이하 '이 사건 송금'이라 한다).

라. 망 E의 이 사건 각 부동산 소유권 이전

망 E은 2019. 4. 5. 피고 D과 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2019. 4. 8. 피고 D에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 망 E의 사망 및 피고 회사의 폐업

1) 망 E은 2019. 4. 9. 사망하였다. 1순위 상속인으로서 직계비속인 I의 상속포기 신고는 2019. 9. 2. 수리되었고, 2순위 상속인으로서 직계존속인 J의 상속포기 신고 또한 2020. 1. 31. 수리되었다. 3순위 상속인으로서 형제자매인 피고 C는 서울가정법원 2020느단51301호로 상속한정승인신고를 하여 2020. 5. 27. 그 신고가 수리되었으며, 또다른 형제자매인 K 또한 상속포기 신고를 하였고 위 신고는 같은 날 수리되었다.

2) 피고 회사는 2019. 4. 11. 폐업신고를 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을다 제1호증, 을다 제9호증의 3, 5(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 구상금 청구에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 원고에게, 피고 회사는 구상금으로 289,985,839원(= 보증채무이행금 287,269,035원 + 대지급 법적절차비용 1,035,754원 + 위약금 1,681,050원) 및 그 중 보증채무이행금 287,269,035원에 대하여는 대위변제일인 2019. 8. 29.부터 이 사건 소장 부분의 최종 송달일임이 기록상 명백한 2020. 2. 14.까지는 약정이율 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 및 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 망 E의 연대보증채무를 상속한 피고 C는 망 E으로부터 상속받은 재산의 범위 내에서 피고 회사와 연대하여 위 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C에 대한 사해행위취소 및 원상회복청구에 관한 판단

1) 청구의 표시

원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 피고 회사에 대하여 구상금 채권을 가지게 되었는데, 이미 피고 회사가 채무초과상태에 있었음에도 불구하고 특별한 법률상 원인 없이 피고 C에게 이 사건

송금을 한 것은 실질적으로 증여로서 사해행위에 해당하므로 이는 취소되어야 하고 그에 따른 원상회복으로 피고 C는 원고에게 이 사건 송금에 따른 146,856,000원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 판단

피고 C는 공시송달이 아닌 방법으로 이 사건 2021. 4. 12.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 송달받고도 다투는 취지의 서면을 제출하지 않은 채 변론기일에 출석하지 않았으므로, 민사소송법 제150조 제3항, 제1항에 따라 원고의 주장사실을 자백한 것으로 본다.

다. 피고 D에 대한 사해행위취소청구에 관한 판단

1) 피보전채권의 존재

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다 할 것이고, 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2016. 8. 29. 선고 2016다224947 판결 참조).

나) 살피건대, 원고는 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 4. 5. 이후인 2019. 8. 29. 이 사건 각 신용보증약정에 기한 보증채무를 이행하여 피고 회사에 대한 구상보증채권을 가지게 되었음은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고와 피고 회사 사이의 이 사건 각 신용보증약정은 2015. 4. 28.부터 2016. 4. 26.까지 3차례에 걸쳐 이루어졌고 망 E은 피고 회사의 위 신용보증약정상의 채무를 연대보증하여 원고의 망 E에 대한

채권이 발생할 수 있는 기초적인 법률관계가 형성된 점, 망 E이 이 사건 매매계약을 체결한 2019. 4. 5.로부터 불과 4일 후인 2019. 4. 9. 망 E이 사망하였고 그 직후인 2019. 4. 11. 피고 회사가 폐업신고를 하여 더 이상의 영업활동을 중단한 점, 피고 회사는 이 사건 매매계약이 체결되기 이전인 2019. 3. 26. 이 사건 대출원리금의 상환을 연체한 것으로 보이는 점 등에 비추어보면, 망 E과 피고 D 사이의 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 원고의 피고 회사, 망 E에 대한 구상채권 등이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제로 원고가 2019. 8. 29. 보증채무를 이행하였는바, 이로써 위 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 망 E에 대한 구상보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 타당하다.

2) 무자력

가) 적극재산

갑 제10호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 망 E이 그 소유의 이 사건 각 부동산과 화성시 L 답 1,283㎡ 중 1,283분의 66 지분(이하 '화성시 토지'라 한다)을 소유하고 있었던 사실이 인정되고 그 외에 다른 적극재산을 보유하고 있다 볼만한 증거가 부족하다.

나) 소극재산

반면 갑 제9, 11, 12호증, 을다 제6, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 4. 5. 당시 망 E이 부담하고 있었다고 인정할 수 있는 채무 내역은 아래와 같다.

- ① H은행 및 M은행에 대한 대출금채무 총 42,936,000원
- ② 주식회사 N(이하 'N'라 한다)에 대한 대출금채무 100,000,000원③ 중소기업은행에 대한 대출금채무 299,805,000원
- ④ 임차인 O에 대한 임대차보증금반환채무 125,000,000원
- ⑤ 피고 회사의 F에 대한 대출채무의 연대보증채무 300,000,000원

다) 판단

살피건대 을다 제10호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 각 부동산의 2020. 3. 20.

당시 시가 합계가 453,858,280원인 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 각 부동산의 2019. 4. 5. 당시 시가 또한 위 금액과 같을 것으로 추인할 수 있다. 그리고 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 화성시 토지의 등기사항전부증명서에 망 E이 2018. 11. 10. 위 토지를 매수할 당시 거래가액이 3,100만 원이었던 것으로 기재되어 있고, P이 2019. 2. 18.경 망 E으로부터 위 토지를 매수할 당시 거래가액이 3,400만 원으로 기재된 사실을 인정할 수 있는바, 화성시 토지의 2019. 4. 5. 당시 시가 또한 3,400만 원인 것으로 일응 추인할 수 있다. 따라서 2019. 4. 5. 당시 망 E의 적극재산은 총 487,858,280원(= 453,858,280원 + 34,000,000원)이다.

그런데 망 E이 2019. 4. 5. 당시 부담하고 있던 채무액은 적어도 총 867,741,000원(= 42,936,000원 + 100,000,000원 + 299,805,000원 + 125,000,000원 + 300,000,000원)으로서 위 적극재산액을 초과하므로(이 사건 소송에서 피고 D이 주장하는 망 E에 대한 대여금채권액까지 고려한다면, 채무액은 위 금액을 상회할 것이다), 이 사건 매매계약 당시 망 E은 채무초과 상태에 있었다고 할 것이다.

3) 사해행위

가) 채무초과의 상태에 있는 채무자가 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제로 양도하는 행위는 채무자가 특정 채권자에게 채무 본지에 따른 변제를 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조). 그리고 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는 것이고, 사해행위의 주관적인 요건인 채무자의 사해의 의사는 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 사해의 의사는 추정된다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 등 참조).

한편, 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위해서는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며, 특정 채권자에게 부동산을

담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 매매계약은 채무초과 상태에 있던 망 E이 사실상 유일한 재산에 가까운 이 사건 각 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위로서 사해행위에 해당한다고 보아야 하고, 설령 피고 D의 주장과 같이 망 E이 피고 D에 대하여 기존에 부담하고 있던 차용금채무 중 일부에서 공제하는 것으로 매매대금 중 일부를 지급한 것으로 하여 위 부동산을 매수한 것이라 하더라도, 이는 채무초과 상태에 있던 망 E이 이 사건 각 부동산을 채권자 중 1인인 피고 D에게 대물변제조로 양도하는 행위로서 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당함은 마찬가지이다. 따라서 이 사건 매매계약은 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다.

4) 채무자의 사해의사 및 수익자의 악의 추정

살피건대, 이 사건 매매계약은 채무초과 상태에 있던 망 E이 사실상 유일한 재산에 가까운 이 사건 각 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위 내지는 위 각 부동산을 채권자 중 1인인 피고 D에게 대물변제조로 양도하는 행위로서, 망 E의 사해의사가 인정되고, 망 E의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고 D의 악의는 추정된다.

5) 피고 D의 선의 항변에 관한 판단

피고 D은, 이 사건 각 부동산에 관하여 경료되어 있던 중소기업은행의 근저당권설정등기와 N의 근저당권설정등기의 각 피담보채무 및 임대차보증금채무 1억 9,000만 원을 인수하고 남은 금액은 기존에 망 E에 대하여 가지고 있던 대여금채권액 중 일부를 매매대금에서 공제하는 것으로 하여 매매대금을 정상적으로 지급하였고 따라서 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

살피건대 앞서 든 각 증거, 을다 제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 피고 D의 위 주장에 의하면 망 E은 2017. 5. 31.부터 2017. 9. 6.경까지 피고 D으로부터 차용한 돈 중 450,000,000원을 이 사건 매매계약 당시까지도 변제하지 못한 상태였고, 피고 D은 위 금액 중 일부라도 변제받고자 이 사건 매매계약을 통하여 이 사건 각 부동산을 취득하였다는 것인 점, 나아가 이 사건 매매계약 당시 피고 D이 인수하기로 약정한 근저당설정등기의

피담보채무액 및 보증금반환채무액과 피고 D이 주장하는 망 E의 대여금채무액을 합하면, 앞서 본 이 사건 각 부동산의 시가는 물론이고 이 사건 매매계약상 약정된 매매대금 6억 원을 훨씬 상회하는 점 등을 고려하면 피고 D이 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 D의 위 주장은 이유 없다.

라. 피고 D에 대한 원상회복청구에 관한 판단

1) 원상회복 방법

가) 어느 부동산의 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 매매계약을 취소하고 그 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 그 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등으로 저당권설정등기가 말소된 때에는, 매매계약 전부를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 그 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐 부동산 자체의 회복을 구할 수는 없다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 참조). 따라서 사해행위의 목적인 부동산에 수 개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 중 일부의 저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조).

한편, 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 이와 같은 법리는 채권자들 중에 그 채무자에 대하여 경매 등의 환가절차에서 저당권에 의하여 담보되는 채권보다 우선하여 배당을 받을 수 있는 채권자가 있는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2006다33357 판결 참조).

나) 앞서 든 각 증거, 을다 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 ① 2019. 4. 5. 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 중소기업은행 명의로 채권최고액 120,000,000원의 근저당권설정등기와 N 명의로 채권최고액 150,000,000원의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었던 사실, ② 중소기업은행 명의의 위 근저당권의 2019. 4. 5. 당시 피담보채무액은 299,805,000원이었고 변론종결일 당시 피담보채무액은 위 금액을 상회하는 사실, ③ 2019. 5. 20. N 명의의 근저당권의 피담보채무 100,000,000원이 변제되어 위 근저당권이 말소된 사실, ④ 2019. 4. 5. 당시 이 사건 각 부동산에는 위 각 근저당권 이외에도 임차인 O에 대한 임차보증금채무 125,000,000원이 존재하였는데, 위 임대차에 대하여는 2018. 2. 27. 주민등록 및 확정일자가 갖추어져 있었고, O은 2020. 3. 5. 피고 D에 대하여 위 보증금 전액에 대하여 임차권등기명령을 받은 사실을 인정할 수 있다.

다) 한편 피고 D은 임차인 Q의 임대차보증금 50,000,000원 및 임차인 R의 임대차보증금 80,000,000원 또한 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제되어야 한다는 취지로 주장하나, 앞서 든 각 증거, 을다 제12, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① 임차인 Q와의 임대차계약서(을다 제13호증의 3)의 ‘임대할 부분’란이 공란으로 되어 있어 임대차계약의 목적물이 명확하지 않고 위 임대차계약서에 확정일자를 받았다고 볼만한 증거가 없는 점, ② R를 임차인으로 하여 작성된 임대차계약서(을다 제12호증의 3)상 계약 체결일은 2011. 4. 23.이고 임대할 부분은 ‘1층 전부’인데, 망 E과 위 O이 체결한 임대차계약의 임대차계약서(을다 제6호증)에도 임대할 부분이 ‘1층 전부’로 동일하게 되어 있는바 R의 임차권은 적어도 O과 망 E 간의 임대차계약 체결 이전에 이미 종료되었다고 보는 것이 상당한 점, ③ 이 사건 각 부동산에 관하여 2011. 6. 8. R를 전세권자로 한 전세권설정등기가 마쳐졌다가 이 사건 매매계약보다 훨씬 전인 2015. 4. 10. 해지를 원인으로 말소된 점 등에 의하여 피고 D이 제출한 증거만으로는 임차인 Q 및 R에 대한 각 임대차보증금채무가 존재하여 가액배상액에서 공제되어야 한다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라) 이상을 종합하면, 이 사건 매매계약 전부를 취소하여 이 사건 각 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 공동담보로 되어 있지 아니하던 N 명의의 근저당권 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 결국 이 사건 각 부동산의 가액에서 중소기업은행, N 명의의 각 근저당권의

채권최고액을 한도로 한 변론종결 당시 또는 근저당권 말소 당시 피담보채권액과 이 사건 매매계약 전에 대항력을 갖춘 임차인 O의 임대차보증금을 각 공제한 잔액의 한도에서 이 사건 매매계약의 일부 취소가 이루어져야 하고, 가액배상의 방법으로 원상회복이 이루어져야 한다.

2) 가액배상의 범위

이 사건 각 부동산의 2020. 3. 20. 당시 시가 합계가 453,858,280원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 각 부동산의 변론종결일 당시 시가 또한 위 금액과 같은 것으로 추인된다. 여기에 중소기업은행 명의의 근저당권 채권최고액 120,000,000원, N 명의의 근저당권 말소 당시 실제 피담보채무액 100,000,000원 및 임차인 O의 임대차보증금 125,000,000원을 각 공제하면 108,858,280원이 된다.

3) 소결론

따라서 망 E과 피고 D 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 108,858,280원의 범위 내에서 사해행위로서 취소되어야 하고, 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 피고 D은 원고에게 108,858,280원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정철민, 판사 오지애, 판사 김진하

별지

목 록

1. 서울 중랑구 S 대 102.2㎡

2. 서울 중랑구 S 대 102.2㎡

[도로명 주소] 서울특별시 중랑구 T

위 지상 벽돌조 평슬래브지붕 2층 주택

1층 및 2층 각 50.28㎡

지층 56.22㎡ 끝.

