

대구지방법원 2022. 5. 19 선고 2020가합212969 판결 [사해행위취소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 영남

담당변호사 장익현

피고1. A

소송대리인 변호사 이태원, 장준범, 임정주, 이성관, 이지혜

2. B

3. C

소송대리인 법무법인 마음

담당변호사 정대규

변론 종결2022. 4. 14.

판결 선고2022. 5. 19.

주 문

1. 가. 피고 C와 소외 D 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 31. 체결된 매매계약을 13,700,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 C는 원고에게 13,700,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고 A, B에 대한 각 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 A, B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고 A, B에 대하여: ① 피고 A과 소외 D과 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2020. 7. 7. 체결된 증여계약을 414,335,136원의 한도 내에서 취소한다. ② 원고에게, 피고 A은 414,335,136원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 B는 피고 A과 공동하여 위 금원 중 400,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 C에 대하여: 주문 제1항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D의 원고에 대한 연대보증채무

1) 이 사건 신용보증약정 및 연대보증약정 가) 원고는 2015. 12. 29. 주식회사 E(이하 'E'라 한다)와 사이에 신용보증기간을 '2015. 12. 29.~2016. 12. 28.'로 하는 아래 표 기재와 같은 3건의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 이에 기하여 E가 F은행 및 중소기업은행으로부터 대출받는 일반자금대출 및 중소기업자금대출에 관하여 각 신용보증서를 발행하여 주었다. 이에 E는 위 각 신용보증약정에 근거하여 2015. 12. 29.부터 2016. 1. 4. 사이에 F은행 및 중소기업은행으로부터 아래 표 기재와 같이 각 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)을 받았다.

1	G	264,000,000	F은행	일반자금대출	2015. 12. 29.	330,000,000
2	H	640,000,000	중소기업은행	중소기업자금대출	2015. 12. 30.	800,000,000
3	I	594,000,000	중소기업은행	중소기업자금대출	2016. 1. 4.	660,000,000

나) 한편 D은 이 사건 신용보증약정 당시 E의 대표이사로서 위 신용보증약정에 기하여 E가 원고에 대하여 부담하는 구상금채무 등을 연대보증하였다(이하 '이 사건 연대보증약정'이라 한다).

다) 이후 이 사건 신용보증약정의 보증기한은 매년 연장되어 최종적으로 2020. 12. 24.까지로 연장되었다.

2) 원고의 대위변제에 따른 D의 연대보증채무 가) E가 F은행, 중소기업은행에게 이 사건 대출의 대출원리금을 변제하지 못하여 2020. 8. 10. 및 8. 18. 신용보증사고가 각 발생하였고, 이에 원고는 2020. 9. 24. 이 사건 신용보증약정에 기하여 아래와 같이 E의 F은행, 중소기업은행에 대한 대출원리금채무를 대위변제하였다.

2020. 9. 24.	F은행	267,323,081	2020. 9. 24.	4,727,510원	262,545,139
2020. 10. 13.	25,214원				
2020. 10. 14.	25,218원				
2020. 9. 24.	중소기업은행	645,667,095	-	645,667,095	
2020. 9. 24.	중소기업은행	565,467,460	-	565,467,460	
합계	1,473,679,694				

나) 2020. 10. 14. 기준 이 사건 신용보증약정에 기한 원고의 E 및 D에 대한 채권은 1,475,000,690원(= 대위변제금 1,473,679,694원 + 확정손해금 214원 + 대지급금 1,320,782원)에 이른다.

나. D의 재산처분행위

1) 이 사건 제1부동산 중 1/2 지분에 관하여 가) D은 처인 피고 A과 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)을 각 1/2 지분씩 공유하고 있었다(이하 이 사건 제1부동산 중 D 소유 1/2 지분을 '이 사건 제1부동산 지분'이라 한다).

나) D은 위 신용보증사고 발생 1개월여 전인 2020. 7. 7. 피고 A에게 이 사건 제1부동산 지분을 증여(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)하고, 2020. 7. 23. 이 사건 증여계약을 원인으로 하는 지분이전등기를 마쳐주었다.

다) 피고 A은 2020. 8. 25. 피고 B와 사이에 이 사건 제1부동산에 관하여 채무자 피고 A, 근저당권자 피고 B, 채권최고액 4억 원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 이에 기하여 같은 날 피고 B에게 위와 같은 내용의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳐주었다.

라) 한편 이 사건 증여계약 당시 이 사건 제1부동산에는 아래 표 기재와 같은 각 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 증여계약 체결 다음날인 2020. 7. 8. 위 각 근저당권설정등기는 해지를 원인으로 전부 말소되었다.

2013. 9. 16.	(주)J	D	480,000,000
2014. 2. 25.	D	60,000,000	
2015. 2. 10.	D	177,600,000	
2019. 3. 29.	E	180,000,000	
2017. 7. 28.	(주)K	D	420,000,000
2018. 4. 11.	D	156,000,000	
2018. 11. 23.	L(주)	180,000,000	

2) 이 사건 제2부동산에 관하여 가) D은 신용보증사고 발생 직전인 2020. 7. 31. 피고 C에게 그 소유 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라 한다)을 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하고, 같은 날 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 제2부동산에는 아래 표 기재와 같은 각 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 직후인 2020. 8. 6. 위 각 근저당권설정등기는 해지를 원인으로 전부 말소되었다.

2012. 12. 31.	(주)J	D	60,030,000
2020. 1. 21.	주M	D	26,000,000

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 A, B에 대한 청구에 관하여

가. 청구원인

D은 채무초과 상태에서 처인 피고 A과 사이에 이 사건 제1부동산 지분에 관하여 이 사건 증여계약을 체결하였는데, 이는 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다. 한편 이 사건 증여계약 이후 이 사건 제1부동산 지분에 설정되어 있던 각 근저당권이 말소되었으므로 가액배상의 방법으로 원상회복이 되어야 하는데, 피고 A은 수익자로서 이 사건 제1부동산 지분 가액 935,000,000원에서 말소된 각 근저당권의 실제 피담보채무액 520,664,864원을 공제한 414,335,136원을, 피고 B는 전득자로서 피고 A과 공동하여 위 414,335,136원 중 이 사건 근저당권 채권최고액 400,000,000원을 각 가액배상 하여야 한다.

나. 피보전채권의 성립

- 1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).
- 2) 원고와 E, D 사이의 이 사건 신용보증약정 및 연대보증약정이 2015. 12. 29. 체결되었고, 2020. 8. 10. 및 8. 18. 신용보증사고가 발생하였음은 앞서 본 것과 같다. 그렇다면 이 사건 증여계약일인 2020. 7. 7. 당시 원고의 D에 대한 연대보증채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정 및 연대보증약정이 이미 체결되어 있었고, 그로부터 불과 약 1개월 후에 E의 신용보증사고가 발생하였음에 따라 가까운 장래에 위 연대보증채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 원고가 2020. 9. 24. E의 채무를 대위변제함으로써 위 연대보증채권이 현실화되었으므로, 결국 원고의 D에 대한 연대보증채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.
- 3) 한편 피고 A은, 원고의 '연대보증인 운용기준'이 변경된 이후인 2019년부터는 D이 원고와 사이에 연대보증약정을 체결한 사실이 없으므로 원고의 D에 대한 연대보증채권은 존재하지 않는다고 주장한다. 그러나 갑 제11호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 앞서 본 것과 같이 원고는 이 사건 신용보증약정의 보증기한을 2020. 12. 24.까지 계속 연장하여 주면서, 보증기한을 연장할 때마다 E 및 D으로부터 그들의 서명·날인이 있는 '보증조건변경신청서'를 작성·제출받는 방법으로

연대보증의 의사를 재확인하였던 사실이 인정되므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 사해행위 성립 여부

1) 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 수개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 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 금액이라고 보아야 한다. 그러나 그 수개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조).

2) 앞서 본 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

가) D과 피고 A은 이 사건 증여계약 당시 이 사건 제1부동산을 각 1/2 지분씩 공유하고 있었다.

나) 이 사건 증여계약 당시 이 사건 제1부동산에 설정되어 있던 각 근저당권의 채권자, 채무자, 채권최고액, 피담보채권액은 아래와 같다.

2013. 9. 16.	J	D	480,000,000	292,000,000
2014. 2. 25.	D	60,000,000	146,026,568	
2015. 2. 10.	D	177,600,000		
2019. 3. 29.	E	180,000,000	87,360,000	
2017. 7. 28.	K	D	420,000,000	340,275,715
2018. 4. 11.	D	156,000,000	120,422,917	
2018. 11. 23.	L(주)	180,000,000	55,244,529	

3) 앞서 본 법리에 비추어 위 사실관계를 살펴본다.

이 사건에서 물상보증인인 피고 A이 채무자인 D에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있었다는 점에 관한 아무런 주장·증명이 없으므로, 이 사건 제1부동산에 관하여 채무자를 D으로 하여 설정된 각 근저당권의 피담보채권액은 각 그 전액이, 채무자를 D 이외의 자로 하여 설정된 각 근저당권의 피담보채권액은 각 1/2이 이 사건 제1부동산 지분에 의하여 담보되는 피담보채권액이라고 보아야 할 것인데, 위 표 기재에 따라 계산하면 이 사건 제1부동산 지분에 의하여 담보되는 피담보채권액은 970,027,464원 [= 292,000,000원 + 146,026,568원 + (87,360,000원 × 1/2) + 340,275,715원 + 120,422,917원 + (55,244,529원 × 1/2)]이다. 한편 갑 제13호증의 1의 기재에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 제1부동산의 시가는 1,750,000,000원인 사실이 인정되고, 그 1/2인 이 사건 제1부동산 지분의 시가는 875,000,000원이 되므로, 결국 이 사건 제1부동산 지분에 의하여 담보되는 피담보채권액인 970,027,464원은 이 사건 제1부동산 지분의 가액인 875,000,000원을 초과하는 것이 계산상 명백하다.

결국 이 사건 제1부동산 지분은 전부 다른 채권자에게 물상담보로 제공된 재산으로서 일반채권자들에 대한 책임재산이라고 할 수 없으므로, D이 피고 A에게 이 사건 제1부동산 지분을 증여하였다고 하더라도 이를 사해행위라고 할 수 없다.

라. 소결

따라서 원고의 피고 A, B에 대한 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

3. 원고의 피고 C에 대한 청구에 관하여

가. 피보전채권의 성립

이 사건 매매계약 당시에는 원고의 D에 대한 연대보증채권이 발생하지는 아니하였지만, 그 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정은 2015. 12. 29. 이미 체결되어 있었고, 나아가 2020. 7. 31. 이 사건 매매계약이 체결된 직후인 2020. 8. 10. 및 8. 18. E의 신용보증사고가 발생하였으며, 원고가 2020. 9. 24. E의 채무를 대위변제한 사실은 앞서 본 것과 같다.

따라서 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 원고의 D에 대한 연대보증채권이 발생할 고도의

개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로, 원고의 D에 대한 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 가) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

나) 앞서 든 증거들, 갑 제14, 15호증의 각 기재, 감정인 N에 대한 감정축탁결과, 중소벤처기업진흥공단에 대한 사실조회결과, 각 금융기관에 대한 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 아래와 같이 이 사건 매매계약 당시 D이 보유하고 있던 적극재산의 가액은 3,560,143,400원에 불과하였던 것에 반해 소극재산의 가액은 4,704,132,247원에 달하였으므로, D은 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과의 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

1	이 사건 제2부동산	80,000,000원	감정인 N에 대한 감정축탁결과
2	경산시 ○	2,102,000,000원	갑 제15호증의 1, P은행에 대한 금융거래정보 제출명령결과
3	경산시 Q	459,000,000원	갑 제15호증의 2, P은행에 대한 금융거래정보 제출명령결과
4	경산시 R		
5	경산시 S	54,000,000원	갑 제15호증의3
6	경산시 T	450,000,000원	갑 제15호증의4
7	경산시 U	415,143,400원	갑 제14호증의2, 제15호증의 5내지8
8	경산시 T, U에 있는 V동 건물		
9	경산시 T, U에 있는 W동 건물		
합계	3,560,143,400원		

1	원고	1,465,000,000원	갑 제3호증의 1, 2, 갑 제11호증
2	중소벤처기업진흥공단	124,383,890원	중소벤처기업진흥공단에 대한 사실조회 결과
3	J	300,450,000원	J에 대한 금융거래정보 제출명령결과
4	X캐피탈	311,782,355원	X캐피탈에 대한 사실조회결과
5	주식회사 P	1,989,000,000원	P은행에 대한 금융거래정보 제출명령결과
6	M	20,000,000원	M에 대한 금융거래정보 제출명령결과
7	중소기업은행	202,780,983원	갑 제14호증의3
8	Y	144,000,000원	갑 제14호증의4
9	Z	60,000,000원	갑 제14호증의5
10	AA	60,000,000원	갑 제14호증의6
11	AB 주식회사	26,735,019원	갑 제14호증의7
합계	4,704,132,247원		

2) 사해행위 및 사해의사 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 참조)

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약은 채무초과상태에 있던 D이 자기 소유의 부동산을 매각하여 금전으로 바꾼 행위로서 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, D의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고 C의 악의도 추정된다.

다. 피고 C의 주장에 대한 판단

1) 주장 피고 C는 D이 채무초과 상태에 있기 훨씬 전에 D과 사이에 이 사건 제2부동산에 관하여 매매계약을 체결하였고, 2019. 1. 9. 잔금 2,000만 원을 지급함으로써 매매계약상 의무의 이행을 완료하였다. 따라서 이 사건 매매계약에 기한 소유권이전등기만 D의 채무초과 상태 이후에 된 것에 불과하므로, 피고 C의 이러한 소유권이전등기 행위는 사해행위에 해당하지 않는다. 설령 지연된 소유권이전등기 행위가 사해행위라 하더라도, 피고 C는 2019. 1. 9. 잔금 지급을 완료함으로써 이 사건 제2부동산의 실질적인 소유자가 되었고, 단지 D과 사이에 체결한 명의신탁약정에 의해 그

등기만 수탁자인 D 명의로 남아있었던 것이므로, 이 사건 제2부동산은 D의 책임재산이 아니다.

2) 판단 을다 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 C가 1996년부터 현재까지 이 사건 제2부동산에 거주하고 있는 사실, 피고 C가 2019. 1. 9. D에게 2,000만 원을 송금한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 본 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 C가 D이 채무초과 상태에 이르기 전에 D과 매매계약을 체결하였음을 인정할 수 있는 처분문서가 존재하지 않는 점, ② 피고 C는 D의 외숙모임에 따라, D이 피고 C로 하여금 이 사건 제2부동산에 계속하여 거주하도록 양해할만한 인적관계가 존재하는 점, ③ 피고 C가 D에게 지급한 2,000만 원이 매매대금이라고 볼만한 아무런 근거가 없고, 오히려 피고 C가 이 사건 제2부동산에 관한 임차인의 지위에서 지급한 차임 상당의 금원 또는 보증금 성격의 돈일 가능성을 배제할 수 없는 점, ④ 피고 C가 잔금 2,000만 원을 지급함으로써 이 사건 제2부동산에 대한 실질적 소유권을 취득했다고 주장하는 2019. 1. 9. 이후인 2020. 1. 21.에도 D은 M에게 이 사건 제2부동산을 담보로 제공하고 금전을 차용하는 등 소유권자임을 전제로 한 처분행위를 하였던 점, ⑤ 피고 C와 D 사이의 명의신탁약정을 인정할만한 증거를 찾을 수 없는 점 등에 비추어볼 때, 이 사건 제2부동산에 대한 매매계약이 그 등기원인일자보다 훨씬 전, 즉 D이 채무초과상태에 이르기 전에 이루어진 법률행위여서 사해행위가 아니라거나 D은 이 사건 제2부동산의 명의수탁자에 불과하여 이 사건 제2부동산이 D의 책임재산이 아니라는 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복의 방법

1) 사해행위 취소에 따른 원상회복 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).

나) 앞서 본 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 매매계약 체결 당시(2020. 7. 31.) 이 사건 제2부동산에는 J을 근저당권자로 한 채권최고액 60,030,000원의 근저당권설정등기가, M를 근저당권자로 한 채권최고액 26,000,000원의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었던 사실, ② 이 사건 매매계약 체결 이후인 2020. 8. 6. J 명의 근저당권의 피담보채권액 51,300,000원, M 명의 근저당권의 피담보채권액 20,000,000원이 각 변제됨으로써 위 근저당권설정등기가 각 말소된 사실을 인정할 수 있다.

다) 그렇다면 이 사건 매매계약 전부를 취소하여 이 사건 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 공동담보로 되어 있지 아니하던 J, M 명의의 근저당권 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 이 사건 부동산의 가액에서 J, M 명의의 각 근저당권의 채권최고액을 한도로 한 변론종결 당시 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 이 사건 매매계약의 일부 취소가 이루어져야 하고, 가액배상의 방법으로 원상회복이 이루어져야 한다.

2) 사해행위취소 및 가액배상의 범위 감정인 N에 대한 감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 제2부동산의 2021. 12. 10. 당시 시가가 85,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후에도 특별히 가격변동이 발생할 사정이 존재하지 않아 변론종결일 현재의 시가 또한 같을 것으로 추인된다. 여기에서 J 명의 근저당권의 말소 당시 피담보채권액 51,300,000원, M 명의 근저당권의 말소 당시 피담보채권액 20,000,000원을 각 공제하면 13,700,000원이 되고, 이는 앞서 본 것과 같이 원고의 D에 대한 피보전채권액을 초과하지 않으므로, 결국 피고 C와 D 사이의 이 사건 매매계약은 13,700,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 C는 원고에게 원상회복으로 13,700,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 A, B에 대한 각 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김경훈

판사손용도

판사이호선

별지