

대전지방법원 2021. 11. 10 선고 2020나103922 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A의 소송수계인 채무자 C의 파산관재인 G

원고보조참가인 A

소송대리인 법무법인 지원피앤피 담당변호사 이고은

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 박대영

변 론 종 결 2021. 10. 20.

판 결 선 고 2021. 11. 10.

제1 심판결 대전지방법원 공주지원 2020. 2. 6. 선고 2018가단22489 판결

주 문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경된 원고의 예비적 청구에 따라, 피고는 원고에게 55,302,223원 및 이에 대하여 2021. 4. 9.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 이 법원에서 교환적으로 변경된 원고의 주위적 청구와 나머지 예비적 청구를 각 기각한다.
3. 원고와 피고 사이의 소송 총비용 및 보조참가비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 55,302,223원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라[원고는 이 법원에서 소송절차를 수계하면서 피고에 대한 종전의 말소등기청구(주위적 청구) 및 사해행위취소 청구(예비적 청구)를 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 ‘채무자회생법’이라 한다)에서 정한 부인 청구(통정허위표시로서 부인한다는 주위적 청구와 사해행위로서 부인한다는 예비적 청구)로 교환적으로 변경하였으므로, 제1심 판결은 실효되었다].

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 주위적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 공주지원 2015. 6. 16. 접수 제15396호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2015. 6. 16. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 55,302,223원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 금원을 지급하라(이 법원에서 이루어진 청구의 교환적 변경으로 원고의 항소는 그 대상이 소멸된 상태이다).

이 유

1. 기초사실

가. 채무자 C(이하 ‘채무자’라 한다)는 2012. 3. 30. 원고보조참가인(이하 ‘참가인’이라 한다)으로부터 4억 원을 변제기 2014. 3. 30.로 정하여 차용하였는데, 채무자가 그중 1억 원만 변제하자, 참가인은 채무자를 상대로 의정부지방법원 고양지원 2017가합827호로 위 대여금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2017. 9. 27. ‘채무자는 참가인에게 3억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. 2015. 6. 무렵 채무자는 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)을 소유하고 있었고, 2015. 1. 22. 채무자를 건축주로 하여 건축허가를 받아 위 부동산 지상에 지상 3층의 펜션 건물(별지 목록 제3항 기재 부동산을 말한다. 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 건축하고

있었다.

다. 채무자는 2015. 5. 14. 공주시장에게 이 사건 건물의 건축주 명의를 피고로 변경해달라는 신청을 하였고, 그에 따라 2015. 6. 4. 위 건축주 명의가 피고로 변경되었으며, 2015. 6. 16.에는 피고와 사이에 이 사건 토지를 1억 4,500만 원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

라. 피고는 2015. 6. 16. 이 사건 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 2015. 7. 24. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다. 마. 한편 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 토지(공주시 H, I 토지 공동담보)에는 주식회사 F(이하 ‘F’이라 한다) 앞으로 채권최고액 2억 5,200만 원, 8,400만 원의 각 근저당권이 설정되어 있었는데, 피고는 2015. 7. 24. 이 사건 건물과 토지를 담보로 J 주식회사로부터 4억 2,000만 원을 대출받아 그중 2억 7,000만 원을 채무자 명의 계좌로 송금하였고, 138,770,889원은 F에 위 근저당권부 채무 변제명목으로 송금하였으며, 위 각 근저당권설정등기는 같은 날 말소되었다.

바. 참가인은 2018. 11. 12. 이 사건 매매계약이 사해행위임을 주장하며 피고를 상대로 사해행위취소 청구의 소를 제기하였다.

사. 채무자는 제1심 판결 선고 후인 2020. 4. 7. 대전지방법원 2020하단408호, 2020하면408호로 파산 및 면책 신청을 하여 2020. 9. 28. 파산선고를 받았고, 같은 날 원고가 파산관재인으로 선임되었다.

아. 원고는 이 법원에서 피고에 대한 이 사건 소송을 수계하고, 채무자회생법에 의한 부인의 소로 청구를 변경하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 12호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 갑 제14호증의 1, 2, 갑 제18호증의 1, 갑 제19호증의 2, 을 제4, 9호증, 제1심 법원의 F에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 제1심 법원의 공주시청에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 아래와 같은 이유로 이 사건 매매계약 및 채무자와 피고 사이의 2015. 5. 14.자 건축주 명의변경약정은 다른 파산채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로 채무자회생법에 따라

부인되어야 한다.

1) 채무자는 채무초과상태에서 강제집행 면탈을 목적으로 이 사건 토지 및 건물의 소유권을 친척관계인 피고에게 은닉하고자 이 사건 매매계약 및 위 건축주 명의변경약정을 체결하였으므로, 이는 통정허위표시로서 무효이다(주위적 청구).

2) 설령 통정허위표시에 해당하지 않는다 하더라도, 이 사건 매매계약과 위 건축주 명의변경약정은 당시 이 사건 토지와 건물의 가액보다 훨씬 저렴한 1억 5,000만 원에 이루어졌으므로, 채권자들을 해할 목적으로 이루어진 염가매각으로서 사해행위에 해당한다(예비적 청구).

나. 따라서 피고는 원고에게 원상회복으로 부인권 행사 무렵의 이 사건 건물과 토지의 가액(9억 5,000만 원)에서 기존 근저당권의 피담보채무액(277,541,776원)을 공제한 범위 내에서 원고가 구하는 55,302,223원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

가. 이 부분에 관하여 이 법원이 설시할 이유는 다음과 같이 고쳐 쓰거나 아래 나.항과 같이 원고가 강조하는 부분에 관한 판단을 추가하는 외에는 제1심 판결 이유 제3의 가.항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ ‘이 사건 부동산’을 모두 ‘이 사건 토지’로 고쳐 쓴다.

○ 제1심 판결 제3쪽 제20행 기재 ‘기재와’를 ‘기재 및 영상,’으로, 같은 쪽 제20행, 제21행 기재 ‘감정인 D의’를 ‘제1심 감정인 D의’로, 제1심 판결 제4쪽 제11행, 제12행 기재 ‘F에 대한 금융거래정보제공명령’을 ‘제1심의 F에 대한 금융거래정보제출명령’으로 각 고쳐 쓴다.

나. 원고는, 채무자가 이 사건 건물의 실질 소유자로서 K와 펜션 운영에 관한 동업계약을 체결하였고, 피고가 이 사건 토지 및 건물을 담보로 대출한 대출금이 입금된 피고 명의 계좌도 채무자가 실질적으로 사용하였으므로, 이 사건 매매계약은 통정 허위표시에 해당한다고 주장한다. 살피건대, 갑 제16호증의 1, 갑 제18호증의 1의 각 기재에 의하면, 채무자가 2015. 8. 12. K와 사이에 이 사건 건물과 K 소유 펜션을 사업대상으로 하여 그 지분을 50:50으로 하는 동업계약을 체결한 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 건물 및 토지를 담보로 J 주식회사로부터 대출받은 4억 2,000만 원이 입금된 피고 명의 J은행 계좌(계좌번호 1 생략)도 채무자가 펜션을 운영하면서 사용한 사정이 엿보이기는

한다.

그러나 을 제5호증의 기재에 의하면, 피고의 배우자인 E이 채무자에게 2015. 3. 25. 1억 5,000만원, 2015. 3. 31. 5,000만 원을 각 지급한 사실을 인정할 수 있다. 이에 대해 원고는 채무자가 E으로부터 차용한 돈이라 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없고, 그 지급시기나 E과 피고 및 그 배우자 사이의 관계에 비추어, 이는 이 사건 매매계약의 매매대금 명목으로 지급한 것으로 보일 뿐이며, 채무자가 위 돈을 피고나 E에게 돌려주었다거나 이를 허위거래라고 볼만한 자료는 찾아볼 수 없다. 그리고 앞서 거시한 증거들에다 을 제6, 12, 13호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재를 더하여 보면, 피고가 이 사건 건물을 숙박업(민박) 사업장으로 신고하고 자신 명의로 담보대출을 받은 사실도 인정되는바, 이처럼 매매대금에 상응하는 금전거래가 있었고, 대출과 사업 운영과정에도 피고가 대출채무자이자 사업명의자로 참여하여 일정부분 책임을 부담하게 된 이상, 채무자가 피고로부터 숙박사업 운영을 포괄적으로 위임받았을 가능성도 배제할 수 없으므로, 위와 같은 사정만으로 이 사건 매매계약 자체를 허위로 단정할 수는 없다.

4. 예비적 청구에 관한 판단

가. 고의부인 대상 행위

원고는, 채무자와 피고 사이에 2015. 5. 14. 무렵 이 사건 건물의 건축주 명의를 채무자에서 피고로 변경하기로 하는 약정이 체결되었다고 주장하면서, 이를 부인 대상행위로 삼고 있다. 살피건대, 채무자가 2015. 1. 22. 자신을 건축주로 하여 이 사건 건물에 대한 건축허가를 받은 사실, 채무자가 2015. 5. 14. 공주시장에게 이 사건 건물의 건축주 명의를 피고로 변경해달라는 신청을 하였고, 그에 따라 2015. 6. 4. 위 건축주 명의를 피고로 변경된 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 거시한 증거들에 의하면, 이 사건 건물이 2015. 2. 5. 착공되어 2015. 7. 8. 사용승인을 받은 사실은 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물의 건축주 명의변경은 이 사건 매매계약 직전에 이루어졌고, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약의 매매대금도 건축주 명의변경신청이 이루어지기 전인 2015. 3.경 채무자에게 지급되었으며, 결국 이 사건 건물은 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌으므로, 늦어도 이 사건 건물의 부지에 해당하는 이 사건 토지에 관한 매매계약이 체결된 2015. 6. 16.에는 채무자와

피고 사이에 이 사건 건물의 건축주 명의를 변경하기로 하는 약정(이하 ‘이 사건 명의변경약정’이라 한다)이 체결되었다고 봄이 타당하다.

나. 고의부인 대상 행위의 성립 여부

1) 채무자의 일반재산 유지·확보를 주된 목적으로 하는 채권자취소권의 경우와는 달리, 이른바 편파행위까지 규제 대상으로 하는 파산법상의 부인권 제도에 있어서는 반드시 해당 행위 당시 부채의 총액이 자산의 총액을 초과하는 상태에 있어야만 행사할 수 있다고 볼 필요도 없고, 행위 당시 자산초과상태였다 하여도 장차 파산절차에서 배당재원이 공익채권과 파산채권을 전부 만족시킬 수 없고 그러한 개연성이 존재하는 이상, 부인권을 행사할 수 있다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2003다271 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 거시한 증거들에다 갑 제14호증의 3 내지 7, 갑 제15호증(가지번호 포함), 갑 제16호증의 3, 갑 제19호증의 1, 갑 제23호증, 을 제3호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 채무자와 피고가 이 사건 매매계약 및 이 사건 명의변경약정을 체결한 행위는 적극재산의 염가 처분으로서 채무자의 재산관계에 영향을 미치는 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

가) 이 사건 매매계약 및 명의변경약정 체결당시 채무자가 자산초과상태에 있었는지 의문일 뿐만 아니라, 최소한 장차 파산절차에서 배당재원이 공익채권과 파산채권을 전부 만족시킬 수 없을 것이라는 개연성이 있던 상황이었는 것만큼은 넉넉히 인정할 수 있다. 구체적인 이유는 다음과 같다.

① 채무자가 파산사건에서 제출한 채무자진술서 등을 통해 밝힌 바에 따르면, 채무자는 금융권 차입이나 지인들로부터 자금을 차용하는 등의 방법으로 무인텔 영업, 이 사건 건물 신축 등의 사업을 하다가 2015.경부터 경영 사정 악화 등으로 재무상태가 급속히 악화되고 있었다.

② 채무자에 대한 파산 사건에서 채무자가 제출한 2021. 1. 18.자 진술서에도 이 사건 매매계약이 체결된 2015. 6. 16. 기준 채무자의 소극재산은 총 2,430,000,000원(참가인에 대한 차용금 채무 포함)으로 적극재산 총 2,380,000,000원(이 사건 토지 포함)을 초과하는 것으로 기재되어 있고, 위 진술서에 기재된 채무 외에도 채무자는 당시 L에 대해 1억 5,000만 원의 차용금 채무를 부담하고

있었다.

③ 채무자는 위 진술서에서 적극재산인 공주시 M 토지 및 그 지상 무인텔의 가액을 14억 원으로 기재하였으나, 실제 위 부동산은 임의경매절차(대전지방법원 공주지원 N)에서 그에 훨씬 못 미치는 825,000,000원에 매각되었고, 배당절차에서 위 부동산의 근저당권자였던 O조합은 신고한 대출원리금 1,094,784,540원 중 814,454,053원밖에 변제받지 못하였다.

④ 채무자는 2015. 7. 24. 피고로부터 받은 2억 원 중 1억 원이 넘는 돈을 같은 날 바로 지인들에게 송금하였고, 2015. 7. 27. 피고로부터 받은 7,000만 원도 그중 3,000만 원을 참가인에게 채무변제 명목으로 송금한 것을 포함하여 대부분 지인들에게 송금하였는바, 당시 채무자는 사업 자금 조달을 위해 다수의 지인들과 금전거래를 하고 있었던 것으로 보인다. 파산사건에 파산신청서와 함께 제출된 채무자의 진술서(2020. 4.경)에도 채무자는 2011경 전 재산을 투자하여 무인텔(위 ③항 기재 무인텔을 말한다)을 신축하였고, 부족한 건축비용은 금융권 외에 지인들로부터 차용하였으며, 무인텔 운영을 통한 수입으로 위 채무를 변제하다가 2016년경 채무 변제 불능상태에 이르게 되었다고 기재되어 있는바, 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 채무자는 여러 채권자들로부터 변제 독촉을 받고 있었던 것으로 보인다.

⑤ 실제 채무자는 이 사건 매매계약 체결 무렵 이미 참가인에 대한 대여금 채무를 연체하고 있었을 뿐만 아니라, 이 사건 매매계약이 체결되고 1년이 지나지 않은 2016. 4.경부터는 금융기관(O조합)에 대한 대출금 채무를 연체하기 시작하였고, 2016. 4.경에는 L이 위 무인텔에 대한 가압류를 신청하였으며, 당시 채무자는 위 무인텔에 부과된 세금도 체납하고 있었다.

나) 그런데 이 사건 매매계약의 매매대금은 1억 4,500만 원으로 책정되었는바, 이는 당시 이 사건 토지의 시가 271,056,000원의 약 53%에 불과하고, 그 매매계약서에는 이 사건 토지와 다른 2필지를 공동담보로 설정된 근저당권부 채무의 인수 등 그 처리에 관한 아무런 내용이 기재되어 있지도 않다. 나아가 공동담보인 나머지 필지와 그 지상 펜션의 소유권을 채무자의 동업자였던 K가 취득하였으므로, 이 사건 토지의 가액을 산정함에 있어서 당시 F에 대해 채무자가 부담하고 있었던 대출금 채무액 275,015,814원 전액을 공제할 것은 아니다. 실제 피고도 위 대출원리금의 약 50%에 해당하는 138,770,889원만 변제하였고, 나머지는 K가 변제한 것으로 보인다.

다) 이 사건 건물은 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 대부분 공사가 진행되어 완공을 앞두고 있었고, 완공 이후 대출과정에서 진행된 감정평가 결과 이 사건 건물의 시가는 493,848,000원, 이 사건 토지의 시가는 318,720,000원으로 각 평가되었는바, 그 합계액은 812,568,000원(= 493,848,000원 + 318,720,000원)이다. 그런데 이 사건 매매계약 및 이 사건 명의변경약정을 체결함에 있어 채무자와 피고 사이에 이 사건 건물의 대가를 산정한바 없다. 피고가 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기를 마침에 앞서 채무자에게 지급한 돈은 총 2억 원이고, 계약 체결 이후 피고가 채무자에게 2억 7,000만 원을 송금하였으나, 이를 이 사건 건물의 대가로 볼 별다른 증거가 없다(채무자가 친척인 피고로부터 위 2억 7,000만 원을 차용하였을 가능성도 배제할 수 없다).

라) 가사 피고 주장대로 위 돈을 모두 이 사건 토지와 건물의 대가로 보고, 여기에 이 사건 토지에 설정되었던 기존 근저당권부 채무 변제로 사용한 돈(138,770,889원) 더하여 보더라도 총 608,770,889원(= 1억 4,500만 원 + 2억 7,000만 원 + 138,770,889원)으로, 이 사건 건물 및 토지의 시가보다 2억 원 이상 낮다. 이 사건 토지의 시가를 2015. 6. 16. 기준 시가감정결과(271,056,000원)에 따르더라도 이 사건 토지와 건물의 시가는 총 764,904,000원(= 271,056,000원 + 493,848,000원)으로 피고가 지급한 돈(608,770,889원)은 시가의 약 79%에 불과하고, 1억 5,000만 원 이상 차이가 난다.

마) 채무자와 K 사이에 작성된 경비지출현황이나 관련소송[대전지방법원 공주지원 2019가합20104(본소), 2019가합20562(반소)]의 진행 경과 및 판결 내용을 보면, 채무자는 이 사건 건물 및 그 인근 토지 지상의 펜션 신축과정에서 대출금이나 차용금 외에 약 6억 원 정도를 비용으로 지출한 것으로 보이는데, 여기에다 그 과정에서 채무자가 부담하게 된 금융권 대출채무나 지인들에 대한 개인채무, 신축과정에서 들인 노력까지 고려할 때, 채무자가 채권자들로부터의 강제집행을 회피하기 위해 책임재산을 감소시킬 의도가 없었다면, 이 사건 건물과 토지를 그 시가에도 미치지 못하는 염가에 피고에게 매각할 이유가 없었을 것이다.

3) 나아가 '파산채권자를 해함을 알 것'이라는 주관적 요건은 채무자가 부인의 대상이 되는 행위 당시에 그 행위로 인하여 파산채권자를 위한 공동담보인 책임재산이 감소한다는 인식이 있으면 충분한 바, 앞서 본 사정들에 비추어 보면, 채무자에게 이 사건 매매계약 및 명의변경약정으로 인하여

책임재산이 감소한다는 인식이 있었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약과 명의변경약정은 채무자회생법 제391조 제1호가 정한 ‘채무자가 파산채권자를 해하는 것을 알고 한 행위’로서 고의부인의 대상이 되고, 피고의 악의는 추정된다[피고는 채무자와 사실상 친족 관계(이종사촌)인 점, 통상적인 거래관행과 다른 이 사건 매매계약의 진행 경과 등에 비추어 볼 때, 이러한 악의 추정을 번복할만한 사정도 찾아보기 어렵다].

다. 원상회복의 방법 및 범위

1) 원상회복의 방법

가) 채무자회생법은 부인권 행사의 효과로서 가액배상을 직접적으로 규정하고 있지는 아니하나, 부인권 제도의 취지에 비추어 부인권 행사의 효과로서 가액배상 또한 인정된다(대법원 2003. 2. 28. 선고 2000다50275 판결 참조). 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 이러한 법리는 부인권 행사의 경우에도 마찬가지로 적용된다. 한편 부인권 행사의 효력은 부인의 의사표시가 상대방에게 도달한 때 발생하므로 부인권 행사에 따른 가액배상액 산정의 기준이 되는 날짜는 부인의 의사표시가 상대방에게 도달한 때로 보아야 한다.

나) 피고와 채무자가 2015. 7. 24. 이 사건 매매계약 및 명의변경약정 이전에 이 사건 토지에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무 일부를 변제하고 이를 말소한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약과 명의변경약정은 부인권 행사 당시 이 사건 토지 및 건물의 가액에서 말소된 근저당권의 피담보채무액을 공제한 한도에서 부인되어야 하고, 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

2) 가액배상의 범위

가) 원고의 부인권 행사 의사표시가 담긴 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서가 2021. 4. 8.

피고에게 송달되었음은 기록상 명백하다. 갑 제13, 20호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 피고가 2020. 7. 24. 이 사건 토지와 건물을 P에게 9억 5,000만 원에 매도한 사실을 인정할 수 있고, 부인권 행사일인 2021. 4. 9. 기준 이 사건 건물 및 토지의 시가도 위 매매대금과 같은 9억 5,000만 원으로 추인할 수 있다.

나) 비록 앞서 본 바와 같이 F이 피고로부터 근저당권의 말소와 관련하여 지급받은 돈은 138,770,889원에 불과하고, 전체 피담보채무액 중 이 사건 토지에 상응하는 피담보채무액을 가려내기 위해서는 공동담보인 공주시 H, I의 가액도 고려하여야 하나, 그와 관계없이 이 사건 매매계약 체결 이후 변제된 위 근저당권부 채무액 전부인 279,232,119원(제1심 법원의 F에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 따르면, 2015. 7. 24. 277,541,777원을 변제하기에 앞서 원금 50만 원, 이자 1,190,342원이 변제된 사실이 확인된다)을 모두 공제하더라도 그 나머지가 670,767,881원(= 9억 5,000만 원 - 279,232,119원)으로 원고가 가액배상으로 구하는 55,302,223원을 넉넉히 초과한다.

라. 소결

따라서 원고의 부인권 행사에 따라 이 사건 매매계약 및 명의변경약정은 55,302,223원의 한도에서 부인되어 효력이 없으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 위 금원 및 이에 대하여 부인권 행사의 의사표시가 담긴 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서가 피고에게 송달된 다음 날인 2021. 4. 9.부터 다 갚는 날까지 원고가 구하는 바에 따라 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터의 지연손해금 지급을 구하나, 앞서 본 바와 같이 부인권 행사의 효력은 부인의 의사표시가 상대방에게 도달한 때 발생하여 지체책임을 지는 것이므로, 위 인정 범위를 초과하는 지연손해금 청구는 이유 없다).

5. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 예비적 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며 나머지 예비적 청구는 기각하여야 한다. 원고가 이 법원에서 교환적으로 변경한 예비적 청구에 따라 위 인정 금액의 지급을 명하되, 원고의 주위적 청구 및 나머지 예비적

청구를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 나경선, 판사 박세진, 판사 강지엽

【별 지】

부동산의 표시

1. 충청남도 공주시 대 996m²

2. 충청남도 공주시 도로 2m²

3. 충청남도 공주시 주건축물 동

철근콘크리트구조 슬래브지붕 3층 단독주택

제1종 근린생활시설

1층 181.56m²

1층 5.25m²

2층 183.66m²

3층 41.07m²

