

청주지방법원 2021. 5. 28 선고 2019가합12890 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 배바로니

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 총청

담당변호사 권택인, 김유식, 김성욱

변 론 종 결 2021. 4. 9.

판 결 선 고 2021. 5. 28.

주 문

1. 가. 피고 B과 소외 D 사이에 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 2. 12.

체결된 매매계약을 219,606,134원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 219,606,134원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 가. 피고 C과 소외 D 사이에 별지 목록 제5 내지 10항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 2. 12.

체결된 매매계약을 219,606,135원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 C은 원고에게 219,606,135원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연

5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 금원 대여

1) 원고는 2018. 3. 30. D에게 500,000,000원을 변제기 2018. 12. 30., 이자 월 9,000,000원, 지연손해금 연 24%로 정하여 대여하였는데(이하 ‘이 사건 대여’라 한다), D은 위 대여 당시 원고에게 충북 청주시 청원구 E 대 714.9㎡ 및 그 지상 경량철골구조 판넬지붕 단층 단독주택 50㎡, F 대 714.9㎡(이하 ‘G 부동산’이라 한다), 경기도 파주시 H 임야 3,923㎡, I 임야 250㎡(이하 ‘J 부동산’이라 한다), 별지 목록 제1 내지 10항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 및 그 내부시설물 일체를 위 대여금에 대한 담보로 제공하기로 약정하였다.

2) 원고는 2018. 3. 30. 위 G 부동산에 관하여 채권최고액 500,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 원고로 된 근저당권설정등기를, 같은 해 4. 5. 위 J 부동산에 관하여 채권최고액 500,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 원고로 된 근저당권설정등기를 각 마쳤다.

나. 이 사건 부동산에 관한 매매계약 체결

1) 피고 B은 2019. 2. 12. D과 사이에, 피고 B이 D으로부터 이 사건 부동산 중 별지 목록 제1 내지 4항 기재 부동산을 매매대금 4,140,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 제1계약'이라 한다), 피고 C은 같은 날 D과 사이에, 피고 C이 D으로부터 이 사건 부동산 중 별지 목록 제5 내지 10항 기재 부동산을 매매대금 4,360,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 제2계약'이라 하고, 이 사건 제1, 2계약을 함께 부를 때는 '이 사건 계약'이라 한다).

2) 피고 B은 2019. 2. 21. 이 사건 부동산 중 별지 목록 제1 내지 4항 기재 부동산에 관하여, 피고 C은 같은 날 이 사건 부동산 중 별지 목록 제5 내지 10항 기재 부동산에 관하여 각 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 근저당권의 말소 및 설정

1) 이 사건 부동산에는 이 사건 계약 체결 이전인 2018. 3. 29. 채권최고액 1,950,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 주식회사 K으로 된 근저당권 및 채권최고액 550,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 L 주식회사로 된 근저당권이 각 설정되어 있었다.

2) 피고들이 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 2019. 2. 21. 이 사건 부동산에 관하여 설정된 위 1)항 기재 각 근저당권이 모두 말소되고, 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 아래와 같은 내용의 근저당권이 각 설정되었다.

순번	부동산	등기원인	채권최고액 (단위 : 원)	채무자	근저당권자
1	별지 목록	2019. 2. 21.	972,000,000	피고 B	M조합

	제1항 기재 부동산 별지 목록	설정계약				
2	제2항 기재 부동산 별지 목록		1,236,000,000		N조합	
3	제3항 기재 부동산 별지 목록		1,512,000,000		O조합	
4	제4항 기재 부동산 별지 목록					
5	제5항 기재 부동산 별지 목록		1,788,000,000	피고 C	O조합	
6	제6항 기재 부동산 별지 목록				N조합	
7	제7항 기재 부동산 별지 목록		1,320,000,000			
8	제8항 기재 부동산 별지 목록		M조합			
9	제9항 기재 부동산 별지 목록				1,068,000,000	
10	제10항 기재 부동산 별지 목록					

3) 이 사건 부동산 중 별지 목록 제5 내지 10항 기재 부동산에 관하여 2019. 3. 14.부터 2019. 3. 21.까지 각 채무자 피고 C으로 된 아래와 같은 내용의 근저당권이 설정되었다.

순번	부동산	등기원인	설정일	채권최고액 (단위 : 원)	근저당권자
1	별지 목록 제5항 기재 부동산	2019. 3. 14. 설정계약	2019. 3. 14.	300,000,000	O조합
2	별지 목록 제6항 기재 부동산				
3	별지 목록 제7항 기재 부동산	2019. 3. 20. 설정계약	2019. 3. 20.	165,600,000	N조합
4	별지 목록 제8항 기재 부동산				
5	별지 목록 제9항 기재 부동산	2019. 3. 21. 설정계약	2019. 3. 21.	120,000,000	L 주식회사
6	별지 목록				

제10항 기재 부동산

4) 이 사건 부동산 중 별지 목록 제3, 4, 9, 10항 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 29. 채권최고액 444,000,000원, 채무자 피고 C, 근저당권자 L주식회사로 된 근저당권이 설정되었다.

라. D의 대여금 일부 변제

1) 원고는 2019. 4. 16. D과 사이에, 원고가 D으로부터 J 부동산을 대금 800,000,000원에 매수하되, 그 중 500,000,000은 D의 금융기관에 대한 기존 대출금을 원고가 대신 변제하는 방법으로 지급하고, 나머지 300,000,000원은 이 사건 대여금 중 당시까지 발생한 이자 81,000,000원(= 월 9,000,000원 × 9개월1)), 지연손해금 34,849,315원(= 500,000,000원 × 연 24% × 1062) / 365, 원 미만 버림, 이하 같다) 및 원금 184,150,685원(= 300,000,000원 - 81,000,000원 - 34,849,315원)에 총당하는 방법으로 지급하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하고, 같은 달 17. J 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이에 따라 이 사건 대여금은 2019. 4. 16. 기준 원금 315,849,315원(= 500,000,000원 - 184,150,685원)이 남게 되었는데, D은 이후 이 사건 대여금을 변제하지 아니하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제6호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 발생

1) 사해행위 취소소송의 피보전채권은 사해행위 이전에 발생한 채권이면 충분한바(대법원 2006. 5. 11. 선고 2006다11494 판결 등 참조), 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고가 D에 대하여 갖는 이 사건 대여금 채권은 이 사건 계약이 체결된 2019. 2. 12. 이전인 2018. 3. 30. 이미 발생하였으므로 이 사건 사해행위취소청구의 피보전채권이 된다.

2) 이에 대하여 피고들은, D이 2019. 4. 16. 원고에게 이 사건 대여금 채무의 변제에 갈음하여 약 12억 원 상당의 J 부동산을 양도하였으므로, 이 사건 사해행위취소청구의 피보전채권은 변제로 모두

소멸하였다고 주장하므로 살피건대, 원고가 2019. 4. 16. D와 사이에 J 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으나, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 원고와 D 사이에는 피고들이 주장하는 바와 같은 내용의 대물변제 약정의 존재를 인정할 만한 일체의 처분문서가 작성되지 않은 점, J 부동산에는 원고가 D으로부터 위 부동산을 매수하기 전인 2015. 10. 14.부터 채권최고액 637,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 N조합으로 된 근저당권이 설정되어 있었는데, 원고는 D으로부터 위 부동산을 대금 800,000,000원에 매수하면서 그 중 500,000,000원은 D의 금융기관에 대한 기존 대출금을 대신 변제하는 방법으로 지급하기로 한 점, 원고가 위 부동산을 매수한 이후인 2019. 7. 10. 위 근저당권이 말소되고 같은 날 채권최고액 556,800,000원, 채무자 원고, 근저당권자 N조합으로 된 새로운 근저당권이 설정된 점, 원고가 위 부동산을 매수한 2019. 4. 16. 기준 D의 원고에 대한 이 사건 대여금 채무는 원금 500,000,000원, 이자 81,000,000원, 지연손해금 34,849,315원 합계 615,849,315원에 이르고 있었으므로. 위 부동산 대금 800,000,000원에서 기존 대출금 500,000,000원을 공제한 나머지 300,000,000원으로는 이를 모두 변제하기에 현저히 부족한 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 원고가 2019. 4. 16. 이 사건 대여금 채무의 변제에 갈음하여 J 부동산을 양도받았다거나, 이로 인하여 이 사건 대여금 채무가 모두 소멸하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. D의 무자력

- 1) 채권자취소소송에서 채무자의 처분행위로 인하여 무자력 상태가 초래되었거나 심화되었는지 여부를 판단하기 위해서는 처분행위 당시의 채무자의 적극재산과 소극재산의 각 총액을 산정하여 채무초과 여부를 가려야 하는데, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 그에 대한 증명책임은 채권자에게 있다.
- 2) D이 이 사건 계약 체결일인 2019. 2. 12. 아래 각 표 기재와 같은 적극재산 및 소극재산을 보유한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 앞서 든 증거, 갑 제7, 9, 12 내지 14호증, 을 제1 내지

10호증의 각 기재, 이 법원의 유한회사 P에 대한 사실조회 회신결과, 이 법원의 L 주식회사, 주식회사 K, N조합에 대한 각 금융거래정보 제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다. 따라서 D은 2019. 2. 12. 이 사건 계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과의 상태에 있었던 것으로 인정된다.

가) 적극재산

순번	재산	가액	인정근거
1	이 사건 부동산	8,500,000,000원	갑 제3호증의 1 내지 10, 을 제8호증의 1, 2의 각 기재, 다툼 없는 사실
2	J 부동산	800,000,000원	갑 제2호증의 4, 5의 각 기재, 다툼 없는 사실
3	G 부동산	362,614,380원	갑 제7호증, 다툼 없는 사실
합계		9,662,614,380원	

나) 소극재산

순번	재산	가액	인정근거
1	주식회사 Q에 대한 대출금 채무	205,144,214원	갑 제7호증의 기재
2	유한회사 P에 대한 대여금 채무	81,000,000원	갑 제9호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 유한회사 P에 대한 금융거래정보 제출명령 회신 결과
3	N조합에 대한 대출금 채무	490,000,000원	이 법원의 N조합에 대한 금융거래정보 제출명령 회신 결과
4	주식회사 K에 대한 대출금 채무	4,825,959,385원	이 법원의 K 주식회사에 대한 금융거래정보 제출명령 회신 결과
5	L 주식회사에 대한 대출금 채무	1,358,500,000원	이 법원의 L 주식회사에 대한 금융거래정보 제출명령 회신 결과
6	원고에 대한 채무	500,000,000원	갑 제1호증의 기재, 다툼 없는 사실
7	피고 B에 대한 채무	1,050,000,000원	을 제1호증의 1 내지 6, 제7호증의 2의 각 기재, 다툼 없는 사실
8	피고 C에 대한 채무	1,092,000,000원	을 제2 내지 5, 제7호증의 1의 각 기재, 다툼 없는 사실
9	임대차보증금 반환 채무	220,000,000원	을 제10호증의 기재
10	동청주 세무서에 대한 종합소득세 및 부가가치세 체납액	934,662,070원	갑 제12호증의 기재
11	청주시 청원구에 대한 지방세 등 체납액	6,017,510원	갑 제13호증의 기재
12	국민건강보험공단에 대한 4대 보험료 체납액	11,301,280원	갑 제14호증의 기재, 다툼 없는 사실
합계		10,774,584,459원	

3) 이에 대하여 피고들은, D의 동청주 세무서에 대한 종합소득세 및 부가가치세 체납액, 청주시 청원구에 대한 지방세 등 체납액은 무자력 여부를 판단하는 소극재산에서 제외되어야 한다고 주장한다.

조세채무는 법률이 정하는 과세요건이 충족되는 때에는 그 조세채무의 성립을 위한 과세관청이나 납세의무자의 특별한 행위가 필요 없이 당연히 성립되는 것이고, 구 국세기본법 제21조 제2항 제1호,

제7호(2014. 12. 23. 법률 제12848호로 개정되기 전의 것)에 의하면, 종합소득세와 부가가치세의 납부의무는 과세기간이 끝나는 때 과세관청이나 납세의무자의 별도의 행위 없이도 법률상 당연히 성립하는 것이다. 한편, 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 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다고 할 것이다.

위 법리에 비추어 보건대, 갑 제12호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 D의 부가가치세 및 종합소득세 채무와 2018년 귀속 종합소득에 대한 지방소득세는 납세의무 성립일인 2018. 6. 30. 내지 2018. 12. 31.에 각 성립하였거나, 적어도 이 사건 계약 체결 전에 이미 과세기간이 개시됨으로써 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립하였다고 보아야 하므로, 비록 이 사건 계약 체결일인 2019. 2. 12. 이후 납세의무가 성립되었다고 하더라도 D의 소극재산에 포함시켜야 한다고 할 것이다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다. 한편, 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.

2) 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 계약 체결 당시 D은 이미 채무초과 상태에 있었고 이 사건 계약 체결 이후 D의 자금사정이 급격히 악화된 점, ② 피고 B은 D의 매형이고, 피고 C은 D의 친동생으로, 피고들 모두 D과 특수한 관계에 있어 D의 자금 사정에 대해 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점, ③ 85억 원에 이르는 이 사건 부동산은 D의 적극재산 약 96억 원 중 거의 대부분을 차지하고 있는 점, ④ 이 사건 계약의 매매대금은 85억 원에 달하는 거액인데, D에 대하여 합계 약 21억 원에 불과한 대여금 채권을 보유하고 있던 피고들이 D에게 매매대금을 현실로 전혀 지급하지 않고 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 점 등에 비추어 보면, 채무초과의 상태에 있던 D이 피고들과 사이에 이 사건 계약을 체결하고 이 사건 부동산의 소유권을 피고들에게 이전한 행위는, 원고를 포함한 다른 일반채권자들의 공동담보를 부족하게 하거나 그 부족을 심화시키는 사해행위에 해당하고, 채무자인 D은 이 사건 계약으로 인하여 공동담보의 부족이 심화되어 원고 등 다른 채권자들이 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 충분히 인식하였던 것으로 보이므로 채무자인 D의 사해의사 역시 인정되며, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

라. 피고들의 항변에 관한 판단

1) 피고들은, 피고 B의 D에 대한 대여금 채권 10억 5,000만 원 및 피고 C의 D에 대한 대여금 채권 10억 9,200만 원에 대한 변제로 D과 사이에 이 사건 계약을 체결한 후 D으로부터 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 것이므로, 이 사건 계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하는 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

2) 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며

정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다.

3) 위 법리에 비추어 보건대, 을 제1 내지 5, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들의 주장과 같이 피고들이 이 사건 계약 체결 무렵 D에 대하여 합계 2,142,000,000원의 대여금 채권을 보유하고 있었던 사실이 인정되기는 하나, 앞서 본 바와 같이 피고 B은 D의 매형이고, 피고 C은 D의 친동생으로 D와 특수한 관계에 있었을 뿐만 아니라, 피고들의 주장에 의하더라도 D이 피고들에 대하여 위 대여금을 변제하지 못하자 자신이 소유한 이 사건 부동산을 피고들에게 대물변제로 제공하였다는 것이므로, 피고들로서는 이 사건 계약 체결 당시 D이 채무초과 상태에 있거나 이 사건 계약을 체결함으로써 다른 일반채권자가 채권 변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 충분히 인식하였을 것으로 봄이 타당하고, 앞서 본 사정과 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들에 대한 악의 추정을 반복하여 이 사건 계약 체결 당시 피고가 선의였음을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 항변은 이유 없다.

마. 원상회복의 방법 및 범위

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정된 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다. 그리고 가액배상액을 산정함에 있어 그 가액은 사실심 변론종결 시를 기준으로 객관적으로 평가하여야 하고, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없다.

2) 위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 부동산에는 이 사건 계약 체결 이전인 2018. 3. 29. 채권최고액

19억 5,000만 원, 채무자 D, 근저당권자 주식회사 K으로 된 근저당권 및 채권최고액 5억 5,000만 원, 채무자 D, 근저당권자 L 주식회사로 된 근저당권이 각 설정되어 있었는데, 이 사건 계약 체결 이후 이 사건 부동산에 관해 피고들 앞으로 소유권이전등기가 마치지면서 이 사건 부동산에 설정되어 있던 주식회사 K 및 L 주식회사의 각 근저당권등기가 변제로 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 이 사건 부동산의 가액에서 위 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액의 한도에서 이 사건 계약을 취소하고 원상회복으로 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

3) 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산의 2019. 2. 12. 당시 가액은 85억 원이고 이 사건 변론 종결일 무렵의 가액도 이와 동일할 것으로 추정되며, 이 사건 부동산에 설정되어 있던 주식회사 K의 근저당권의 채권최고액은 19억 5,000만 원, 이 사건 부동산에 설정되어 있던 L 주식회사의 근저당권의 채권최고액은 5억 5,000만 원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 부동산 가액에서 위 각 근저당권의 채권최고액 합계 25억 원을 공제하면 60억 원이 남고, 이는 이 사건 대여금 채권 315,849,315원과 이에 대한 2019. 4. 17.부터 원고가 구하는 바에 따라 2020. 12. 1.까지의 지연손해금 123,362,954원(= 315,849,315원 × (1년 + 229/365일) × 연 24%)의 합계 439,212,269원보다 많은 금액이므로, 결국 이 사건 계약의 사해행위 취소 및 가액배상의 범위는 이 사건 부동산의 공동담보가액인 60억 원과 원고의 피보전채권액 439,212,269원 중 적은 금액인 439,212,269원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

바. 소결론

따라서 이 사건 계약은 사해행위로서 438,212,269원의 한도 내에서 취소하여야 할 것인바, 원고가 구하는 바에 따라, 피고 B와 D 사이의 이 사건 제1계약을 219,606,134원의 범위 내에서 취소하고, 피고 C와 D 사이의 이 사건 제2계약을 219,606,135원의 범위 내에서 취소하며, 위 각 취소에 따른 가액배상으로 원고에게 피고 B는 219,606,134원, 피고 C는 219,606,135원 및 각 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

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

재판장 판사 임병렬, 판사 김환권, 판사 전보람

별지

목록

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평상라브지붕 5층 제2종근린생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 165.44㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 56.2

2. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평상라브지붕 5층 제2종근린생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 214.32㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 72.8

3. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평사라브지붕 5층 제2종근린생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 311.26㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 105.7

4. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평사라브지붕 5층 제2종근린생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 469.7㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 159.6

5. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 5층 제2종근원생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 865.61㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 294.1

6. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 5층 제2종근원생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 40.92㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 13.9

7. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구 [도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평상라브지붕 5층 제2종근린생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 860.96㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 292.5

8. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구 [도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평상라브지붕 5층 제2종근린생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 40.92㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 13.9

9. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트패스라브지붕 5층 제2종근원생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 860.97㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대

1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 184.2

10. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트패스라브지붕 5층 제2종근원생활시설

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 40.92㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 청주시 청원구 대
1307.6㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1307.6분의 13.9

1) 2018. 4. 1.부터 2018. 12. 31.까지

2) 2019. 1. 1.부터 2019. 4. 16.까지