

부산지방법원 2023. 9. 14 선고 2021가합49532 판결 [사해행위취소]

재판경과

대법원 2025. 4. 15 선고 2024다312566 판결

부산고등법원 2024. 10. 24 선고 2023나56678 판결

부산지방법원 2023. 9. 14 선고 2021가합49532 판결

전문

원고 국민건강보험공단

피고 A

소송대리인 법무법인 해인 담당변호사 권민영

변론종결 2023. 6. 15.

판결선고 2023. 9. 14.

주문

1. 피고와 B 사이에 2020. 2. 25. 체결된 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1 지분에 관한 2019. 7. 23.자 매매계약에 대한 합의해제를 91,808,021원의 범위에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 91,808,021원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 80%는 원고가 부담하고, 20%는 피고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 B 사이에 2020. 2. 25. 체결된 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 중 2분의 1 지분에 관한 2019. 7. 23.자 매매계약에 대한 합의해제(이하 '이 사건 합의해제'라고 한다)를 10억 8,370만 2,685원의 범위에서 취소한다. 피고는 원고에게 10억 8,370만 2,685원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 국민건강보험법에 따라 설립되어 국민건강보험의 자격관리, 건강보험료부과 및 징수, 부담이득금의 결정과 징수, 요양기관이 정당하게 청구한 요양급여비용 지급 등 국민건강보험에 관한 업무를 관장하는 특수공법인이다. B은 2009. 1. 23.경부터 2020. 3. 13.경까지 이 사건 건물 1층에서 'C약국'이라는 약국을 개설하여 운영한 사람이고, 피고는 B의 형이다.

나. B의 약사법위반 행위 및 관련 형사판결의 확정

부산지방법원은 2020. 8. 14. B이 약사가 아님에도 2009. 1. 23.경부터 2013. 6. 30.경까지 약사 망 D의 명의를, 2013. 7. 1.경부터 2020. 3. 13.경까지 약사 E의 명의를 빌려 C약국을 개설·운영하고, 원고를 기망하여 원고로부터 요양급여비용을 지급받았다는 약사법위반 및

특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)의 범죄사실을 유죄로 인정하고 B을 징역 3년에 처하였다(부산지방법원 2020. 8. 14. 선고 2020고합166 판결). B은 위 판결에 항소하였고, 부산고등법원은 2020. 12. 16. B에 대하여 징역 3년에 집행유예 5년을 선고하였으며(부산고등법원 2020. 12. 16. 선고 2020노466 판결), 위 판결은 그대로 확정되었다.

다. 요양급여비용 환수결정 통보 및 미납환수금액

- 1) 원고는 2020. 5.경 B에게, B이 2009. 1. 23.경부터 2020. 3. 13.경까지 C약국을 운영하면서 원고로부터 부당하게 지급받은 요양급여비용 등 합계 125억 5,132만 220원을 환수할 예정임을 통보하고, 2020. 6.경 합계 126억 6,962만 4,830원에 대한 환수결정을 통보하였다.
- 2) 2021. 9. 23.을 기준으로 B이 체납중인 환수금 및 연체금의 액수는 155억 4,189만 5,648원[=최종결정금액(원금) 155억 7,469만 1,078원 + 연체금 11억 2,619만 6,279원 - 납부액 11억 5,899만 1,709원]이다(이하 위 채권을 '이 사건 환수채권'이라고 한다).

라. B과 피고의 부동산 소유관계 및 이 사건 합의해제

- 1) 피고와 B은 2007. 9. 20. 부산 사상구 F 대 600.3㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 각 2분의 1 지분에 관한 소유권을 취득하였다. 이후 피고는 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 신축하고 2009. 1. 14. 피고 앞으로 그 소유권보존등기를 마쳤다.
- 2) B은 2019. 7. 23. 피고로부터 이 사건 건물 중 2분의 1 지분을 매수하였고, 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다). 이 사건 매매계약의 주요 내용은 아래와 같다.

○ 매도인: 피고 ○ 매수인: B ○ 매매목적물: 이 사건 건물 중 2분의 1 지분 ○ 매매대금: 10억 원 ○ 대금지급의무 및 인도의무의 이행기: 2019. 7. 23. ○ 특약사항: 부동산 관련 대출금과 임대보증금 지분 승계

- 3) 이 사건 매매계약을 원인으로 B에게 이전되었던 이 사건 건물 중 2분의 1 지분에 관하여 2020. 2. 25. 이 사건 합의해제를 원인으로 소유권이전등기의 말소등기가 마쳐졌다.

마. 이 사건 토지 및 건물의 가액

1) 이 사건 합의해제 무렵인 2020년 기준 이 사건 토지에 대한 개별공시지가는 25억 9,569만 7,200원이고, 이 사건 건물의 시가표준액은 29억 9,637만 5,525원이다.

2) 이 사건 토지에 대한 2022년의 개별공시지가는 30억 4,051만 9,500원이고, 위 금액은 이 사건 변론 종결일 현재 시가로 추인된다. 이 사건 건물에 대한 시가감정평가액은 2021. 8. 17. 기준 32억 4,740만 5,370원이고, 이 사건 변론 종결일에도 위 금액과 같을 것으로 추인된다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1~4, 6, 7호증, 을1호증의 각 기재, 이 법원의 감정평가촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 합의해제는 무자력 상태에 빠진 B의 채무초과상태를 더욱 악화시키고 일반채권자들을 위한 공동담보를 부족하게 하는 행위로서 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 원상회복으로서 이 사건 합의해제의 목적물인 이 사건 건물 중 2분의 1 지분에 대한 가액 가운데 공동담보에 바쳐진 부분을 한도로 가액배상을 구한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 B에 대하여 이 사건 환수채권을 가지고 있는 사실, 위 채권 중 이 사건 합의해제 이후인 2020. 2. 26.부터 같은 해 3. 13.경까지 발생한 요양급여지급사유에 의하여 지급된 요양급여에 해당하는 부분1)을 제외한 나머지 채권이 이 사건 사해행위취소의 피보전채권이 된다는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 앞서 든 증거에 의하여 인정할 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) 관련 법리

민법 406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고, 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 참조). 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

2) 구체적 판단

가) 살피건대, 이 사건 합의해제 당시 B이 채무초과상태에 있었던 사실, 이 사건 합의해제 당시 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관한 각 2분의 1 지분이 사실상 B의 유일한 재산인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다.

한편 합의해제는 해제권의 유무를 불문하고 계약당사자 쌍방이 합의에 의하여 기존의 계약의 효력을 소멸시켜 당초부터 계약이 체결되지 아니하였던 것과 같은 상태로 복귀시킬 것을 내용으로 하는 새로운 계약을 의미하므로(대법원 2009. 2. 12. 선고 2008다71926 판결 참조), 당연히 재산처분행위의 성질을 갖는다.

따라서 이미 채무초과상태에 있는 B이 이 사건 합의해제로써 사실상 자기의 유일한 재산을 이루는 이 사건 건물 중 2분의 1 지분을 피고에게 반환하고 그 대금지급채무를 면하여 특정한 채권자인 피고에게만 독점적인 만족을 제공하는 것과 같은 결과를 초래한 것은 특별한 사정이 없는 한 일반채권자를 해하는 재산처분행위로서 사해행위가 된다고 할 것이다. 나아가 이 사건 합의해제가 위와 같은 이유로 사해행위에 해당하는 이상 채무자인 B의 사해의사는 추정된다.

나) 이에 대하여 피고는, 이 사건 합의해제는 B의 이 사건 매매계약에 따른 대금지급채무의 이행지체라는 채무불이행을 해결하기 위한 방편으로 해제권의 행사 대신 이루어진 것이므로 사해성이 없다고 주장한다.

계약이 적법하게 해제되면 그 계약의 이행으로 변동이 되었던 물권은 당연히 계약이 없었던 상태로

복귀하는 것이므로, 매수인이 매매에 의한 채무를 이행하지 아니하여 매매계약이 적법하게 해제된 것이라면, 매도인으로부터 매수인에게 넘어갔던 소유권은 당연히 복귀하여 매도인이 그 소유자가 되는 것이고, 따라서 부동산의 매수인이 매매계약 해제로 인한 원상회복의무의 이행으로서 자신의 명의로 경료된 소유권 이전등기를 말소하거나 진정 명의 회복을 위하여 매도인 앞으로 부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 아니한다고 봄이 타당하다(대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다57675 판결 참조). 이와 같은 취지에서, 매매계약을 합의해제한 경우에도 그것이 채무불이행을 해결하기 위한 방편으로 이루어진 경우에는 사해행위에 해당하지 않는다고 할 수 있을 것이나, 이때 합의해제가 채무불이행의 해결 방편으로 이루어진 것이라는 점은 수익자가 주장·증명하여야 한다.

그러나 위 인정사실과 앞서 든 증거, 을8호증의 3, 5의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 의하면, 피고가 제출한 증거들만으로는 B이 이 사건 매매계약에 따른 대금지급의무를 지체한 사실과 위와 같은 B의 채무불이행으로 인하여 이 사건 합의해제가 이루어진 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 이 사건 매매계약상 B의 대금지급의무와 피고의 소유권이전의무는 동시이행관계에 있다. 그런데 위 계약 체결 당일 B 앞으로 이 사건 건물 중 2분의 1 지분에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌으므로, 반대의무인 대금지급의무도 정상적으로 이행되었다고 보는 것이 합리적이다. 피고는 동생인 B을 믿고 소유권이전의무를 선이행한 것이라고 주장하나, 피고와 B이 형제관계에 있다는 이유만으로 대금의 지급 없이 소유권이전등기가 선이행되었다고 쉽사리 단정할 수 없다.

② 피고는 B에게 매매대금 10억 원의 지급을 여러 차례 독촉하였다고 주장하나, 이를 알 수 있는 객관적인 자료가 전혀 없다.

③ B은 2020. 3. 17. 원고의 환수처분에 대비하여 이 사건 토지 중 4분의 1 지분을 자신의 아내인 G에게 증여하고 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 같은 시기에 이루어진 이 사건 합의해제 역시 원고의 환수처분에 대비한 것으로 보인다.

④ B에 대하여 수사기관이 작성한 각 피의자신문조서(을8호증의 3, 5)의 각 기재에 의하면 B이

수사기관에서 피고의 주장과 부합하는 취지로 진술한 점은 인정되나, 위에서 본 사정들에 의하면 그 진술을 그대로 믿기는 어렵다.

다. 피고의 선의 수익자 항변

사해행위취소소송에서 채무자가 악의라는 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

피고는 자신이 선의의 수익자라고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고에 대한 악의추정을 뒤집고 이 사건 합의해제 당시 피고가 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

가) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 참조).

나) 앞서 본 바와 같이 이 사건 합의해제는 사해행위에 해당하고, 원고는 소로써 이 사건 합의해제를 취소하였으므로, 피고는 원고에게 원상회복의무를 부담한다.

다) 한편 갑6호증의 기재에 의하면 이 사건 합의해제 이후 이 사건 건물에 H, I이 각 전세권설정등기를 마친 사실을 알 수 있다. 따라서 이 사건 합의해제의 목적물인 이 사건 건물 중 2분의 1 지분에 관하여는 원물반환이 현저히 곤란하므로, 원고는 피고에게 원상회복으로서 가액배상을 구할 수 있다.

2) 가액배상의 범위

가) 관련 법리

(1) 채권자취소권의 행사에 따른 가액배상은 사해행위 당시 채무자의 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 부동산 가액 전부의 배상을 명하는 것으로, 저당권이 설정된 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 부동산의 가액에서 그 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 사해행위가 성립하므로, 사실심 변론종결 시 기준의 부동산 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있다(대법원 2023. 6. 29. 선고 2022다244928 판결 참조). 이때 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야한다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 481조, 482조의 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 부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고, 물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 위와 같은 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지라고 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, 대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결 참조).

(2) 한편 건물의 공유자가 공동으로 건물을 임대하고 임차보증금을 수령한 경우 특별한 사정이 없는 한 그 임대는 각자 공유지분을 임대한 것이 아니라 임대목적물을 다수의 당사자로서 공동으로 임대한 것이고 임차보증금 반환채무는 성질상 불가분채무에 해당한다. 임차인이 공유자 전원으로부터 상가건물을 임차하고 상가건물 임대차보호법 3조 1항에서 정한 대항요건을 갖추어 임차보증금에 관하여 우선변제를 받을 수 있는 권리를 가진 경우에, 상가건물의 공유자 중 1인인 채무자가 처분한 지분 중에 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 우선변제권이 있는 임차보증금 반환채권

전액을 공제한 나머지 부분이다(대법원 2017. 5. 30. 선고 2017다205073 판결 참조). 이러한 법리는 대항력 있는 임대차의 목적물인 상가건물의 일부 지분을 양수함으로써 그 양수인이 종전의 임대인과 공동으로 임대인의 지위에 있게 된 경우, 전세권설정된 전세목적물의 소유권 중 일부 지분을 양수함으로써 그 양수인이 종전 전세권설정자와 공동으로 전세권설정자의 지위에 있게 된 경우에도 마찬가지라 할 것이다.

나) 구체적인 범위의 산정

(1) 인정사실

이 사건 변론 종결시를 기준으로 이 사건 토지의 가액이 30억 4,051만 9,500원인 사실, 이 사건 건물의 가액이 32억 4,740만 5,370원인 사실은 앞서 본 바와 같다.

또한 갑6, 7호증, 을4호증의 1, 2, 을5호증의 2, 을6호증의 2의 각 기재, 이 법원의 금융거래정보 제출명령에 대한 회신, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 합의해제 당시 ① 이 사건 토지 및 건물에 관하여 위 각 부동산 전부를 공동담보로 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 J인 세 건의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다)이 설정되어 있고, 이 사건 변론 종결일 현재 이 사건 근저당권의 피담보채권액 합계가 17억 5,000만 원인 사실, ② 이 사건 건물 3층 전부에 관하여 K 앞으로 전세금 3억 원의, 이 사건 건물 6층 전부에 관하여 L 앞으로 전세금 2억 5,000만 원의, 이 사건 건물 7층 전부에 관하여 M 앞으로 전세금 2억 5,000만 원의, 이 사건 건물 8층 전부에 관하여 N 앞으로 전세금 2억 5,000만 원의 각 전세권설정등기(이하 '이 사건 전세권'이라고 한다)가 마쳐져 그 전세금 합계가 10억 5,000만 원인 사실, ③ O가 2019. 9. 30. 피고, B과 이 사건 건물 1층 일부에 관하여 임대차보증금 3,000만 원으로 정하여 임대차계약을 체결하고 B에게 위 보증금을 지급하였으며, 같은 날 확정일자를 받고 2019. 10. 1. 사업자등록을 마쳐 대항력 및 우선변제권 있는 임차권(이하 '이 사건 임차권'이라고 한다)을 취득한 사실을 인정할 수 있다.

(2) 이 사건 근저당권의 피담보채무액 공제

원고는 이 사건 근저당권의 피담보채권액 중 이 사건 합의해제의 목적물인 B 소유의 이 사건 건물 중 2분의 1 지분이 부담하는 부분의 산정에 관하여, 먼저 위 피담보채권액 총액을 이 사건 건물과 토지의 가액의 비율에 따라 안분한 다음, 그 중 이 사건 건물에 대한 피담보채권액은 채무자인 피고가 소유한

2분의 1 지분이 전액 부담하여야 하므로 물상보증인의 지위에 있는 B이 소유한 2분의 1 지분의 가액에서는 공제할 것이 없다고 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 B은 이 사건 매매계약의 특약사항으로 이 사건 건물에 대한 대출금을 지분 비율에 따라 승계하기로 약정하였으므로, 이 사건 매매계약으로 취득한 이 사건 건물의 2분의 1 지분에 관하여 이 사건 근저당권의 채무자인 피고에게 구상권을 행사할 수 없는 지위에 있었다고 할 것이다. 따라서 B 소유의 이 사건 건물 중 2분의 1 지분에서 공제할 피담보채권액은, 우선 그 총액인 17억 5,000만 원을 이 사건 토지와 건물의 가액에 비례하여 안분한 다음, 그 중 이 사건 건물에 대한 피담보채권액을 다시 B과 피고의 각 지분 비율에 비례하여 안분하는 방식으로 산정하여야 한다.

(3) 이 사건 전세금채권액 및 임대차보증금채권액 공제

원고는 이 사건 건물 전체의 가액에서 이 사건 각 전세금채권액 및 임대차보증금채권액의 합계액이 공제되어야 한다고 주장한다. 그러나 앞서 본 법리에 따라 이 사건 각 전세금채권 및 임대차보증금채권 합계액 10억 8,000만 원(= 전세금 합계 10억 5,000만 원 + 임대차보증금 3,000만 원)은 B이 소유한 2분의 1 지분의 가액에서 전액 공제되어야 한다.

(4) 소결

앞서 인정한 사실과 방법에 따라 가액배상의 범위를 산정하면 다음과 같다.

○ 이 사건 건물 중 B이 소유한 2분의 1 지분의 가액(A)

: 16억 2,370만 2,685원(= 이 사건 건물 가액 32억 4,740만 5,370원 × B 지분 1/2)

○ 이 사건 건물 중 B이 소유한 2분의 1 지분이 부담하는 이 사건 근저당권의 피담보채권액(B)

: 4억 5,189만 4,664원(= 피담보채권 총액 17억 5,000만 원 × 이 사건 토지 및 건물 전체 가액 중 이 사건 건물 가액의 비율 32억 4,740만 5,370원/62억 8,792만 4,870원 × 이 사건 건물 중 B이 소유한 지분 1/2, 원 미만 버림)

○ 이 사건 건물 중 B이 소유한 2분의 1 지분이 부담하는 전세금채권액 및 임대차보증금채권액(C)

: 10억 8,000만 원

○ 이 사건 건물 가액 중 일반채권자의 공동담보에 바쳐진 액수(A-B-C)

: 91,808,021원

마. 소결론

따라서 이 사건 합의해제는 사해행위에 해당하므로 91,808,021원의 범위에서 이를 취소한다.

그리고 피고는 원고에게 가액배상으로 91,808,021원과 이에 대한 지연손해금으로서 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그러므로 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 한다.

재판장 판사 남재현 판사 여한울 판사 이 래

별지

목록

부산 사상구 F에 있는 P건물

철근콘크리트구조

철근콘크리트지붕 10층

제1종 근린생활시설

1층 392.61㎡

2층 360.5㎡

3층 360.5㎡

4층 243.12㎡

5층 243.12㎡

6층 243.12㎡

7층 243.12㎡

8층 243.12㎡

9층 243.12㎡

10층 243.12㎡

지하1층 158.62㎡. 끝.

1) 위 기간은 매우 단기여서 그 기간에 해당하는 채권액은 극히 미미할 것으로 보이는 반면, 이 사건 환수채권의 미납된 원금만 하더라도 155억 7,469만 1,078원에 달하고, 원고는 그중에서도 이 사건 건물 중 2분의 1 지분에 대한 가액 가운데 공동담보에 바쳐진 부분으로서 10억 8,370만 2,685원에 대한 가액배상을 구하고 있을 뿐이다. 그러므로 비록 원고가 제출한 증거들만으로는 이 부분 채권액이 엄밀하게 특정되지는 않지만, 피보전채권의 존재를 인정하는 데에 방해가 되지 않는다.