

서울중앙지방법원 2018. 4. 26 선고 2017가합552347 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 신용보증기금

可 고 1. A

2. B

변론 종결 2018. 4. 12.

판결 선고 2018. 4. 26.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 231,662,939원 및 그 중 229,933,314원에 대하여 2017. 3. 24.부터 2017. 8. 14.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A이 부담하고, 원고와 피고 B사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들 사이에 김포시 C 전 661㎡ 중, 피고 A 지분 전부에 관하여 2016. 9. 30.

체결된 매매계약, 피고 A 지분 전부에 관하여 2017. 2. 20. 체결된 매매예약, 피고 A 지분 중 3,091분의 771.5 지분에 관하여 2017. 3. 21. 체결된 공유물분할계약을 각 취소한다. 피고 B은 피고 A에게 김포시 C 전 661㎡에 관하여 인천지방법원부천지원 김포등기소 2017. 4. 10. 접수 제26955호로 마친 1, 2, 3번 A지분전부이전등기, 같은 등기소 2017. 3. 24. 접수 제20208호로 마친 1, 2, 3번 A지분전부이전청구권가등기, 같은 등기소 2017. 3. 24. 접수 제20207호로 마친 1번 A지분 3091분의 1025중 일부(3019분의 771.5)이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

- 1) 원고는 2013. 3. 28. 피고 A과 사이에 보증금액을 297,000,000원(2016. 3. 21.240,000,000원으로 변경되었다), 보증기한을 2014. 3. 27.까지(2017. 3. 24.까지로 연장되었다)로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 원고는 피고 A에게 이 사건 신용보증약정에 따른 신용보증서를 발급하였고, 피고 A은 2013. 4. 4. 위 신용보증서를 담보로 우리은행으로부터 3억 원을 대출받았다.
- 3) 이 사건 신용보증약정에 따르면 원고가 보증채무를 이행한 경우 피고 A은 원고의 보증채무 이행금액 및 이에 대하여 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 이율로 계산한 지연손해금(원고는 2016. 2. 1. 이후의 보증채무 이행으로 인한 지연손해금 이율을 연 10%로 정하고 있다)과 원고가 채권의 집행보전을 위하여 사용한 비용등을 원고에게 상환하여야 한다.

나. 보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

- 1) 우리은행은 2017. 3. 23. 원고에게 피고 A이 2016. 12. 23.경부터 실질적인 휴 · 폐업 상태에

있음을 이유로 피고 A에게 부실이 발생하였다는 통지를 하였다.

2) 이에 원고는 2017. 3. 24. 우리은행에게 보증금액 범위 내에서 피고 A의 대출금채무 239,933,334원을 대위변제하였고, 위 구상금 채권의 집행을 보전하기 위한 가압류 등 법적절차 비용으로 1,726,886원을 지출하였다.

다. 매매계약 체결 등

1) 토지의 현황 및 소유관계

김포시 C 전 991㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 2017. 3. 20. C 전 661㎡, D 전 321㎡, E 전 9㎡(이하 순서대로 '분할 후 C 토지', 'D 토지', 'E 토지'라 한다)로 분할되었다.

피고들은 이 사건 토지 분할 전인 2016. 9. 30.경 이 사건 토지 중 각각 3,091분의 1,545.5 지분을 소유하고 있었다.

2) 매매계약의 체결

피고 A은 2016. 9. 30. F에게 이 사건 토지 중 331㎡를 2억 원에 매도하면서(이하 '이 사건 제1 매매계약'이라 한다), 계약금 1,000만 원은 계약 당일, 중도금 2,000만 원은 2016. 12. 13., 잔금 1억 7,000만 원은 2017. 1. 31. 각 지급받기로 하였다.

또한 피고 A은 2016. 9. 30. 피고 B에게 이 사건 토지 중 165㎡를 1억 3,000만 원에 매도하면서(이하 '이 사건 제2 매매계약'이라 한다), 계약금 1,000만 원은 계약 당일, 중도금 2,000만 원은 2016. 12. 13., 잔금 1억 원은 2017. 1. 31. 각 지급받기로 하였다. 단, 이 사건 제2 매매계약에는 아래와 같은 특약사항이 포함되어 있다.

특약사항

2. 공유물 분할과 같이 가등기(가등기권자 G)를 해제해주고, 매수인 명의로 건축허가가 나오면 소유권이전을 해준다.
3. 잔금은 은행대출금 1억 원을 승계하는 것으로 하고 소유권이전등기를 하기로 한다.
4. 잔금일은 매수자의 건축허가 득일에 따라 다소 변경될 수 있다.

3) 소유권이전등기 절차의 이행

피고 B은 2017. 3. 24. D 토지 및 E 토지 중 자신의 전체 지분에 해당하는 각 3,091분의 1,545.5 지분에 관하여 2017. 3. 21. 공유물분할을 원인으로 한 피고 A 명의의 지분이전등기를 마쳐주었고, 피고 A은 같은 날 D 토지 및 E 토지에 관하여 2017.3. 20. 매매를 원인으로 한 F 명의의 소유권이전등기를 각 마쳐주었다.

피고 A은 2017. 3. 24. 분할 후 C 토지 중 3,091분의 771.5 지분에 관하여 2017.3. 21. 공유물 분할을 원인으로 한 피고 B 명의의 지분이전등기를 마쳐주고, 자신의 소유 지분 중 나머지 지분인 3,091분의 774 지분에 관하여 2017. 2. 20. 매매예약을 원인으로 한 피고 B 명의의 가등기를 마쳐주었다. 이후 피고 A은 2017. 4. 10. 위 가등기에 기초하여 2016. 9. 30. 매매를 원인으로 한 피고 B 명의의 지분이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 7호증의 1, 2(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을가 제2, 7, 9, 15호증, 을나 제1, 7, 17호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 대위변제금으로 239,933,334원, 법적절차 비용으로 1,726,886원을 지출한 사실은 위 기초사실에서 본 것과 같고, 원고는 2017. 3.24. 피고 A으로부터 10,000,020원을 지급받은 사실을 자인하고 있다.

따라서 피고 A은 원고에게 대위변제금 잔액 229,933,314원(= 239,933,334원 - 10,000,020원), 위 일부 변제금 10,000,020원에 대한 2017. 3. 24. 1일분의 지연손해금 2,739원(= 229,933,314원 × 10% × 1일/365일, 원 미만 버림), 법적절차 비용 1,726,886원, 합계 231,662,939원과 그 중 대위변제금 잔액 229,933,314원에 대하여 대위변제일인 2017. 3. 24.부터 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상 명백한 2017. 8.14.까지는 약정지연이율인 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고 B에 대하여 ① 피고들 사이에 2016. 9. 30. 체결된 매매계약의 취소 및 위 매매계약을 원인으로 한 지분이전등기의 말소, ② 피고들 사이에 2017. 2. 20. 체결된 매매계약의 취소 및 위 매매계약을 원인으로 한 지분이전청구권가등기의 말소, ③ 피고들 사이에 2017. 3. 21. 체결된 공유물분할계약의 취소 및 위 공유물분할계약을 원인으로 한 지분이전등기의 말소를 구한다.

원고는, 피고 A이 채무초과 상태임에도 불구하고 이 사건 토지 중 자신의 지분에 관하여 피고 B와 매매계약 및 매매예약, 공유물분할계약을 체결한 후 위 각 계약을 원인으로 한 지분이전등기 및 지분이전청구권가등기를 마쳐주었고, 수익자인 피고 B의 약의는 추정되므로, 위 각 계약은 원고에 대한 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 B은 지분이전등기 및 지분이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할의무가 있다고 주장한다.

나. 매매예약 및 공유물분할계약에 대한 사해행위취소 및 그에 기한 원상회복청구

먼저 피고들 사이에 2017. 2. 20. 체결된 매매예약 및 2017. 3. 21. 체결된 공유물분할계약이 이 사건 제2 매매계약과 별도로 사해행위취소의 대상이 될 수 있는지 본다.

1) 위 기초사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고들은 2016. 9. 30. 이 사건 제2 매매계약을 체결하면서 피고들의 공유토지인 이 사건 토지를 D 토지 부분과 E 토지 부분, 분할 후 C 토지 부분으로 분할한 후, 피고 B은 D 토지 및 E 토지 중 각 자신의 지분 전부(3,091분의 1,545.5 지분)에 관하여 공유물 분할을 원인으로 한 피고 A 명의의 지분이전등기를 마쳐주되, 피고 A은 분할 후 C 토지 중 3,091분의 771.5 지분(피고 B이 피고 A에게 이전하는 지분에 상응하는 피고 A의 지분)에 관하여 공유물 분할을 원인으로 한 피고 A 명의의 지분이전등기를 마쳐주기로 하는 공유물분할약정을 함께 체결하였다고 봄이 상당하다. 또한 피고 A은 위 공유물분할약정으로 자신의 단독 소유가 될 D 토지 및 E토지 부분을 특정하여 F에게 매도하는 내용의 이 사건 제1 매매계약을 체결함과 아울러 분할 후 C 토지 중 피고 A의 나머지 지분 전부인 3,091분의 774 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)을 피고 B에게 매도하는 내용의 이 사건 제2 매매계약을 체결한 것으로 보인다.

가) 피고 A은 2016. 9. 30. F, 피고 B과 함께 협의하여 F과 이 사건 제1 매매계약을, 피고 B과 이 사건 제2 매매계약을 함께 체결한 것으로 보인다.

나) 피고 B이 피고 A에게 2017. 3. 24. 이전등기를 마쳐준 D 토지 및 E 토지 중각 3,091분의 1,545.5 지분을 면적으로 환산하면 $165\text{m}^2 \{= (321\text{m}^2 + 9\text{m}^2) \times 1,545.5 \div 3,091\}$ 가 되는데, 위 면적은 피고 A이 피고 B에게 2017. 3. 24. 이전등기를 마쳐준 분할 후 C 토지 중 3,091분의 771.5 지분을 면적으로 환산한 약 $164.98\text{m}^2 (= 661\text{m}^2 \times 771.5 \div 3,091)$ 와 거의 동일하다. 이는 이 사건 제2 매매계약의 특약사항에 기재된 공유물분할 약정을 이행한 것이라고 봄이 상당하다.

다) 이 사건 제1 매매계약서상의 매매 목적물은 '이 사건 토지[이상 이전할 지분:A 지분 991분의 495.5 중 일부 = 331평방미터(100평)]'라고 기재되어 있는데, 위 매매목적물의 면적은 이 사건 토지가 분할된 이후 F에게 소유권이 이전된 D 토지 및 E 토지의 면적 합계 330m^2 와 거의 동일하다[면적이 일부 상이하나, 이는 피고 A과 F이 평단위(100평)로 매매계약을 체결하면서 발생한 오차로 보인다].

라) 이 사건 제2 매매계약서상의 매매 목적물은 '이 사건 토지[이상 이전할 지분:A 지분 991분의 495.5 중 일부 = 165평방미터(50평)]'라고 기재되어 있는데, 위 매매목적물의 면적은 이 사건 지분을 면적으로 환산한 약 $165.51\text{m}^2 (= 661\text{m}^2 \times 774 \div 3,091)$ 와 거의 동일하다[면적이 일부 상이하나, 이는 피고들이 평 단위(50평)로 매매계약을 체결하면서 발생한 오차로 보인다].

2) 또한 위에서 살펴본 사정들에 비추어 보면, 이 사건 지분에 관하여 2017. 2. 20.매매예약을 원인으로 하여 2017. 3. 24. 마쳐진 피고 B 명의의 지분이전청구권가등기는 이 사건 제2 매매계약에 기한 피고 B의 피고 A에 대한 지분이전청구권을 보전하기 위하여 마쳐진 것일 뿐, 그 무렵 피고들 사이에 별도의 매매예약이 체결되었다고 볼수는 없다.

3) 따라서 피고들 사이에 이 사건 제2 매매계약과 별개로 2017. 2. 20. 매매예약이 체결되었다거나, 2017. 3. 21. 공유물분할계약이 체결되었다고 볼 수는 없고, 달리 이를 인정할 증거도 없다. 설사 피고들 사이에 매매예약 또는 공유물분할계약이 있었다고보더라도, 이는 2016. 9. 30. 체결된 피고들 사이의 이 사건 제2 매매계약 및 공유물분할약정의 내용을 확인하는 것에 불과하다.

4) 결국 위 매매예약 및 공유물분할계약은 이 사건 제2 매매계약과 별도로 사해행위로서 취소의 대상이 될 수 없다. 또한 원고는 이 사건 제2 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부에 따라 위 매매예약 및 공유물분할계약을 원인으로 마쳐진 가등기 및지분이전등기의 말소를 구할 수 있는

것이므로, 원고의 위 매매예약 및 공유물분할계약에 대한 사해행위취소 및 그에 기한 원상회복청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 이 사건 제2 매매계약에 대한 사해행위취소 및 그에 기한 원상회복청구원고는 분할 후 C 토지에 관하여 체결된 매매계약에 대한 사해행위의 취소를 구하나, 이 사건 제2 매매계약은 분할 전 이 사건 토지에 관하여 체결되었다. 다만 이 사건제2 매매계약의 내용은 이 사건 토지를 분할한 후 분할 후 C 토지 중 이 사건 지분을 피고 B에게 매도하는 내용의 계약이라고 봄이 상당하므로, 이를 전제로 이 사건 제2매매계약이 사해행위에 해당하는지 본다.

1) 피보전채권의 존재

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 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).

나) 이 사건 제2 매매계약 체결 이전에 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었던 사실, 이 사건 제2 매매계약이 체결된 날로부터 약 3개월 후인 2016. 12. 23. 피고 A의 실질적인 휴 · 폐업으로 인한 보증사고가 발생한 사실, 이에 원고가 2017. 3. 24. 우리은행에 피고 A의 대출금 채무239,933,334원을 대위변제한 사실은 앞서 본 것과 같다.

다) 이 사건 제2 매매계약 체결일인 2016. 9. 30. 당시 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 따른 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 관한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 그로부터 얼마 지나지 않아 원고가 대출금채무를 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 발생하였다.따라서 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사

앞서 든 증거들 및 갑 제7호증의 3, 8호증, 을가 제18호증, 을나 제16, 19호증의 각 기재, 이 법원의

법원행정처에 대한 사실조회 결과, 한국신용정보원에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 제2 매매계약 당시 피고 A의 적극재산으로는 시가 249,732,000원(= 2017. 1. 1. 기준 개별공시지가 504,000원 × 991㎡ × 1,545.5 ÷ 3,091) 상당의 이 사건 토지 중 3,091분의 1,545.5 지분, 시가 31,836,780원(= 2017. 1. 1. 기준 개별공시지가 96,300원 × 1,653㎡ × 9.6 ÷ 48)상당의 김포시 H 임야 1,653㎡ 중 48분의 9.6 지분이 있고, 소극재산으로는 농협은행에 대한 2억 원의 대출금 채무, 우리은행에 대한 3억 원의 대출금 채무가 있는 사실을 인정할 수 있다(피고 A의 원고에 대한 구상금 채무는 우리은행의 위 대출금 채무 중일부를 변제하여 발생한 것이므로, 따로 소극재산에 포함시키지 않는다).

위 인정사실에 의하면 이 사건 제2 매매계약이 체결된 2016. 9. 30. 당시 피고 A의 소극재산은 5억 원(=2억 원 + 3억 원)으로, 적극재산인 281,568,780원(=249,732,000원 + 31,836,780원)을 초과하므로, 피고 A은 이 사건 제2 매매계약 체결당시 소극재산이 적극재산보다 많은 채무초과 상태에 있었다.

피고 A이 채무초과 상태에 있었음에도 피고 B에게 이 사건 토지 중 자신의 일부지분을 처분한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보가 되는 책임재산을 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당한다. 또한 이 사건 제2 매매계약의 체결시점, 피고 A의 당시 채무상태 등에 비추어 볼 때 채무자인 피고 A은 공동담보의 부족으로 채권자들을 해하게 되리라는 사정을 인식하고 있었다고 볼 수 있으므로, 피고 A의 사해의사도 인정할 수 있다.

3) 피고 B의 선의 항변에 관한 판단

가) 피고 B은 이 사건 제2 매매계약이 원고 등 피고 A의 일반채권자를 해한다는 사실을 알지 못한 채 이 사건 제2 매매계약을 체결한 선의의 수익자라고 항변한다.

나) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여

논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조). 또한 사해행위의 수익자가 실수요자로서 통상적인 거래에 의하여 부동산을 매수하고, 수익자는 채무자와 친인척관계 등이 전혀 없어 채무자의 신용상태 등을 전혀 알 수 없는 처지에 있었으며, 부동산등기부상으로도 장기간 가압류기입등기 등이 경료된 바 없어 채무자의 신용상태를 의심할 여지가 없었고, 매매대금이 시세보다 현저히 낮다고 할 수도 없다면, 수익자는 채무자와의 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 부동산을 매수한 선의의 수익자로 보아야 할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42100 판결참조).

다) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거들 및 을가 제10 내지 14, 16, 17호증, 을나 1 내지 5, 9, 10, 12 내지 14, 21 내지 23, 26호증의 각 기재 및 영상에 변론전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 피고 B은 이 사건 제2 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 상당하다. 따라서 피고 B의 위 항변은 이유 있다.

(1) 피고 B은 피고 A과 친인척 관계에 있지 않고, 피고들이 경제적으로 밀접한 관계에 있다고 볼 만한 사정도 없다. 피고 B이 피고 A의 개인 사업체인 I의 영업상황이나 채무상태를 파악하기는 어려웠을 것으로 보인다. 또한 이 사건 토지 중 피고 A의 지분에는 농협은행 명의의 근저당권설정등기 외에 별다른 제한물권이 설정되어 있지 않았고, 그 밖에 피고 B이 피고 A 또는 I의 신용상태를 의심할 만한 사정도 보이지 않는다.

(2) 피고 B은 이 사건 제2 매매계약의 매매대금 1억 3,000만 원 중 계약금 1,000만 원을 계약 당일인 2016. 9. 30. 피고 A에게 지급하였고, 중도금 2,000만 원 중 1,000만 원을 2016. 12. 13.에, 나머지 1,000만 원을 2016. 12. 16.에 피고 A에게 지급하였다. 또한 피고 B은 2017. 4. 10. 피고 A으로부터 분할 후 C 토지에 관한 피고 A의 지분을 이전받고, 2017. 4. 19. 피고 A의 농협은행에 대한 채무 1억 원을 인수함으로써 이 사건 제2 매매계약의 이행을 모두 완료하였다. 이 사건 제2 매매계약의 이행과정을 보면 일반적인 거래와 다른 특별한 사정을 발견할 수 없다.

(3) 이 사건 지분의 시가는 83,420,723원(= 2017. 1. 1. 기준 개별공시지가 504,000원 × 661㎡ × 774 ÷ 3,091, 원 미만 버림) 상당인데, 이 사건 지분에 대한 이 사건 제2 매매계약상의 매매대금은 1억 3,000만 원이므로, 피고 B이 시세보다 낮은 가격으로 이 사건 제2 매매계약을 체결하였다고 볼

수도 없다.

(4) 피고 A으로부터 이 사건 토지를 매수한 F은 이 사건 토지 인근의 김포시 J에 위치한 자동차 정비공장을 운영하고 있는데 건폐율(대지면적에 대한 건축면적의 비율)을 준수하기 위하여 김포시 J 토지에 접한 D 토지 및 E 토지 부분을 특정하여 매수한 것으로 보인다.

피고 B 역시 피고 A이 이 사건 제1 매매계약의 이행을 위하여 이 사건 토지를 분할하는 것에 협조하고, 분할 후 C 토지에 창고 등의 용도로 사용할 건물을 신축하기 위하여 이 사건 제2 매매계약을 체결한 것으로 보인다. 실제 피고 B은 2016. 10.경 피고 A 및 이 사건 토지의 근저당권자이자 지상권자인 농협은행으로부터 건물 신축을 위한 토지사용승낙을 받았고, 2017. 1.경 F과 함께 신축건물의 진입로를 확보하기 위한 도로점용허가를 신청하여 그 허가를 받았으며, 2017. 2. 23. 건축신고를 하고, 2017. 4.6. 건축신고필증을 교부받았다. 또한 피고 B은 이 사건 매매계약에 따른 등기절차의 이행 및 건축신고 등을 위하여 등기이전비용 6,970,000원, 농지보전부담금 33,050,000원, 인허가보증보험료 19,930원, 등록면허세 27,000원 등을 지출하였다.

피고 B이 이 사건 제2 매매계약을 체결하게 된 목적과 매매계약 체결 이후의 토지 이용 상황 등을 보면, 이 사건 제2 매매계약은 정상적인 거래라고 봄이 상당하다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조미옥, 판사 문종철, 판사 박태수