

서울중앙지방법원 2024. 7. 18 선고 2023가합64315 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조상준

피고 1. A 주식회사

2. B

3. C

피고 2, 3의 소송대리인 법무법인 로앤피플

담당변호사 유정용

변론 종결 2024. 6. 20.

판결 선고 2024. 7. 18.

주 문

1. 피고 A 주식회사는 원고에게 854,969,186원 및 그 중 853,189,087원에 대하여는 2023. 5. 4.부터 2023. 7. 15.까지 연 8%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 제1목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 A 주식회사와 피고 B 사이에 2023. 2. 3. 체결된 매매계약을 100,866,041원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고 B는 원고에게 100,866,041원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 별지 제2목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 A 주식회사와 피고 C 사이에 2023. 2. 3. 체결된 매매계약을 100,866,041원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 C은 원고에게 100,866,041원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 각 신용보증약정

1) 원고는 피고 A 주식회사(이하 '피고 회사'라 한다)와 사이에 2020. 7. 24. 보증금액을 214,200,000원, 보증기한을 2021. 7. 23.까지(이후 2023. 7. 21.까지로 연장되었다)로 정한 신용보증약정 및 2020. 8. 14. 보증금액을 665,000,000원(이후 630,000,000원으로 변경되었다), 보증기한을 2021. 8. 13.까지(이후 2023. 8. 11.까지로 변경되었다)로 정한 신용보증약정(이하 위 각 신용보증약정을 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 하였다.

2) 원고는 피고 회사에 이 사건 각 신용보증약정에 따른 각 신용보증서를 발급하였고, 피고 회사는 위 각 신용보증서를 담보로 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)으로부터 2020. 7. 28. 252,000,000원, 2020. 8. 18. 700,000,000원을 각 대출받았다(이하 위 각 채무를 '이 사건 각 대출금채무'라 한다).

3) 이 사건 각 신용보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행할 경우 피고 회사는 즉시 원고에게 ① 보증채무이행금액 및 이에 대하여 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 이율로 계산한 지연손해금, ② 원고가 구상금채권의 집행보전을 위하여 사용한 법적 절차비용(이하 '채권보전비용'이라 한다) 및 이에 대하여 원고가 정한 이율로 계산한 지연손해금 등을 상환하여야 하고(제10조, 한편, 위 각 지연손해금에 관하여 원고가 정한 이율은 2019. 4. 1. 이후 연 8%이다), 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 의하여 채권자로부터 신용보증부실사유발생통지 또는 보증채무이행청구를 받는 등의 사유가 생긴 때에는 별도의 통지나 최고 없이 피고 회사가 원고에 대하여 보증금액에 대한 사전상환채무를 부담(제6조 제1항 제9호)하는 것으로 정하고 있다.

나. 보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) D은 2023. 3. 8. 원고에게 2023. 2. 20.자로 피고 회사의 부실(보증부대출의 이자연체)이 발생하였다는 취지의 통지를 하였다.

2) 원고는 2023. 5. 4. D에 피고 회사의 이 사건 각 대출금채무의 대출원리금 합계 855,013,837원(= 보증원금 합계 844,200,000원 + 이자 10,813,837원)을 대위변제하였고, 채권보전비용으로 1,779,700원을 집행하였으며, 보증채무이행금액에 대한 확정지연손해금 399원이 발생하였다.

다. 피고 회사의 재산처분행위

1) 피고 회사는 그 소유이던 별지 제1목록 기재 부동산(이하 'E호'라 한다)에 관하여 2023. 2. 3. 피고 회사의 부대표인 피고 B와 사이에 매매대금을 240,000,000원(계약금, 중도금 없이 잔금 240,000,000원을 2023. 2. 3.에 지불)으로 하는 매매계약(이하 '제1매매계약'이라 한다)을 하였고, 같은 날 피고 B가 피고 회사에 매매대금 240,000,000원을 지급하였으며, 2023. 2. 20. E호에 관하여 피고 B 앞으로 제1매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 피고 회사는 그 소유이던 별지 제2목록 기재 부동산(이하 'F호'라 한다)에 관하여 2023. 2. 3. 피고 C와 사이에 매매대금을 240,000,000원(계약금, 중도금 없이 잔금 240,000,000원을 2023. 2. 3.에 지불)으로 하는 매매계약(이하 '제2매매계약'이라 한다)을 하였고, 같은 날 피고 C이 피고 회사에 매매대금 240,000,000원을 지급하였으며, 2023. 2. 20. F호에 관하여 피고 C 앞으로

제2매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 한편, E호와 F호에는 E호와 F호를 공동담보로 하여, 채무자를 피고 회사, 근저당권자를 D, 채권최고액을 624,000,000원으로 하는 공동근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 설정등기가 마쳐져 있었는데, 2023. 2. 7. 이 사건 근저당권설정등기가 말소되었다.

라. 제1,2매매계약일 무렵 피고 회사의 자산상태

2022. 12. 31. 기준 피고 회사의 재무재표상 당기순손실이 1,463,948,525원이었고, 제1,2매매계약이 체결된 2023. 2. 3. 무렵 피고 회사의 적극재산 및 소극재산의 내역은 각 아래 <표1>, <표2> 기재와 같다.

<표1> 적극재산

1	E호	353,000,000
2	F호	353,000,000

<표2> 소극재산

1	중소벤처기업진흥공단	2022. 2. 18.	2027. 2. 18.	200,000,000	대출금채무
2	D	2020. 7. 17.	2023. 7. 17.	497,600,000	담보대출(담보부동산: E호, F호)
3	D	2020. 7. 28.	2023. 7. 23.	252,000,000	이 사건 각 대출금채무(신용대출 - 이 사건 각 신용보증약정)
4	D	2020. 8. 18.	2023. 8. 13.	700,000,000	
5	주식회사 G			10,434,884	가압류 청구금액(갑 제7호증의 1, 2 참조)

[인정 근거]

- 원고와 피고 회사 사이: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)
- 원고와 피고 B, C 사이: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제17호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사에 대한 청구에 관한 판단

원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 대위변제금으로 합계 855,013,837원(= 보증원금 합계 844,200,000원 + 이자 10,813,837원)을, 채권보전비용으로 1,779,700원을 각 지출하였고, 확정 지연손해금이 399원 발생하였음은 앞서 기초사실에서 본 것과 같고, 한편, 원고는 위 대위변제금 중 일부인 1,824,750원을 변제받았음을 자인(원고는 대위변제금 잔액 853,189,087원의 지급만 구하고 있다)하고 있다. 따라서 피고 회사는 원고에게 854,969,186원(= 대위변제금 잔액 853,189,087원 + 채권보전비용 1,779,700원 + 확정 지연손해금 399원) 및 그 중 대위변제금 잔액 853,189,087원에 대하여는 그 대위변제일인 2023. 5. 4.부터 이 사건 소장 부분이 피고 회사에 송달된 날임이 기록상 명백한 2023. 7. 15.까지는 약정지연이율인 연 8%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

앞서 본 기초사실, 을 제3 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2022년 피고 회사의 매출액이 급감하고 당기 순손실이 1,463,948,525원에 이르렀으며, 2022년 말경 D에 대한 대출금 이자(월 600만 원 가량)를 매월 납부하는 것도 어려울 정도로 피고 회사의 자금 사정이 악화되어 있었던 사실을 인정할 수 있다. 제1,2매매계약이 체결된 2023. 2. 3.경 원고의

피고 회사에 대한 구상금채권은 아직 발생하지 않았으나, 구상금채권의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정은 이미 성립되어 있었고, 앞서 본 것과 같이 그 무렵 피고 회사의 자금 사정이 악화되어 있었던바 원고의 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 제1,2매매계약이 체결된 지 약 2주가 경과한 2023. 2. 20. 신용보증사고가 발생하여 원고의 사전구상금채권이 성립하였고, 원고가 2023. 5. 4. 보증채무를 이행함으로써 피고 회사에 대한 사후구상금채권이 성립하였음을 인정할 수 있으므로, 원고의 피고 회사에 대한 사전구상금채권 및 사후구상금채권은 제1,2매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 볼 것이다.

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

2022년 피고 회사의 매출액이 급감하였고, 2022. 12. 31. 기준 피고 회사의 재무제표상 당기순손실이 1,463,948,525원이었으며, 제1,2매매계약일인 2023. 2. 3. 무렵 피고 회사는 합계 1,660,034,884원(중소벤처기업진흥공단에 대한 대출금채무 200,000,000원 + D에 대한 대출금채무 합계 1,449,600,000원 + 주식회사 G에 대한 채무 10,434,884원)의 채무를 부담하고 있었던 반면, E호, F호를 보유한 외에 특별한 자산이 없었음은 앞서 기초사실에서 본 것과 같은바, 제1,2매매계약 체결 당시 피고 회사가 채무초과 상태에 있었음을 인정할 수 있다. 한편, 을 제15호증의 기재에 의하면, 피고 회사가 피고 B, C로부터 받은 제1,2매매계약의 매매대금 합계 480,000,000원을 위 1. 라. 항 기재 <표2> 순번2 D에 대한 대출원리금채무(498,267,918원, 이하 '이 사건 담보부 대출채무'라 한다)를 상환하는데 사용한 사실이 인정되기는 하나, 뒤에서 보는 것과 같이, 제1,2매매계약이 상당한 가격으로 이루어진 것이라 보기 어렵다. 따라서 채무초과 상태에 있었던 피고 회사가 피고 B와 C에게 E호와 F호를 각 매도한 행위는 일반채권자들의 공동담보가 되는 책임재산을 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 피고 회사 및 수익자인 피고 B, C의 악의는 추정된다.

3) 피고 B, C의 선의 항변에 관한 판단 가) 피고들의 주장 요지

피고 회사는 대출금채무를 변제하기 위하여 2022. 11.말경부터 부동산 중개업자를 통해 E호와 F호를 매각하려 하였으나 매각이 되지 않았고, 이후 피고 회사가 E호와 F호의 각 매도희망가격을 265,000,000원(합계 530,000,000원)으로 낮추어 매도하려 하였으나 매수희망자를 찾지 못하였다. 이처럼 매각이 되지 않자, 피고 회사의 대표가 피고 B에게 E호와 F호를 각 240,000,000원에 매입하여 줄 것을 수차례 부탁하여 피고 B가 고민 끝에 E호를 매입하게 된 것일 뿐, 피고 B에게 원고 등을 비롯한 피고 회사의 채권자를 해하려는 의사가 없었다.

한편, 피고 C은 대학동창인 피고 B로부터 '피고 회사가 이전을 하면서 자금이 필요해 F호를 매물로 내놓았는데, 부동산 경기가 좋지 않아 호가를 수회 낮추었음에도 매수자가 나타나지 않고 있어 부득이 호가를 더 낮추어 240,000,000원에 매도하려 한다'는 말을 듣고 당시 여유자금이 있어 정상적으로 제2매매계약을 한 것이고, 제2매매계약으로 인하여 원고 등을 비롯한 피고 회사의 채권자들을 해한다는 사실은 알지 못하였다.

이와 같이 부동산 경기 침체 등으로 부동산 중개사무소 등을 통한 매도가 이루어지지 않아 부득이 시세보다 낮은 가격으로 제1,2매매계약이 이루어진 것이고, 나아가 제1,2매매계약의 매매대금 전액이 피고 회사의 대출금채무를 변제하는 데 사용되었으므로 제1,2매매계약이 사해행위라 볼 수 없으며, 피고 B와 C은 제1,2매매계약으로 인하여 원고를 포함한 피고 회사에 대한 일반채권자들을 해한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자이다.

나) 관련 법리

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 그와 같은 경우에 수익자인 그 채권자가 채무자의 매도행위로 인하여 다른 채권자를 해하게 됨을 알지 못하였다는 점에 대한 증명책임은 수익자인 그 채권자에게 있다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다200554 판결 등 참조). 이 경우 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(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조). 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우 그 사해행위

당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

다) 구체적 판단

앞서 본 기초사실, 을 제7 내지 9, 13 내지 15호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고 회사가 2022. 11. 중순경 그 유일한 재산인 E호와 F호를 매각하기 위해 부동산 중개사무소에 매매 중개를 의뢰(매도희망가격 각 305,000,000원)한 사실, ② 피고 회사가 2022. 11. 말경 E호와 F호의 매도희망가격을 각 290,000,000원으로 낮추고 2022. 12. 9. 다시 각 265,000,000원으로 낮추었으나 매수희망자를 찾지 못하여 매도가 이루어지지 않은 사실, ③ 피고 B는 2023. 1. 7. 그 소유 주택에 관하여 임대차계약을 하고 2023. 2. 1. 위 임대차계약에서 정한 임대차보증금 잔금 113,100,000원을 지급받는 등으로 2023. 2. 2.경 그 명의 계좌에 252,215,850원을 보유하고 있었고, 피고 C은 2022. 10. 10.경 그 소유 토지를 매각하고 2022. 11. 25.경까지 그 매각대금 260,000,000원을 지급받았으며, 피고 B, C이 위와 같이 각 보유하고 있던 돈으로 제1,2매매계약의 잔금을 지급한 사실을 각 인정할 수 있기는 하다.

그러나 앞서 본 기초사실, 갑 제7호증, 을 제4, 5, 7, 8, 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 ① 피고 B는 피고 회사의 부대표이면서 피고 회사의 D에 대한 대출금 이자를 지급하는 업무 등을 직접 처리하였는바, 피고 회사의 자산 보유 현황과 채무부담 현황 등 피고 회사가 채무초과 상태임에 관하여 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점, ② 피고 회사가 E호와 F호를 분양받은 가격이 각 329,935,000원이고, 2022. 4. 9. E호, F호와 면적이 같은 다른 호실(6층)이 335,000,000원에 매매되었으며, 2023. 2. 3. 기준 E호와 F호의 시가(감정평가액)는 각 353,000,000원인데, 제1,2매매계약의 매매대금은 각 240,000,000원으로 시세 대비 약 70% 수준의 현저히 낮은 가격인바, 각 매각대금이 상당한 가격으로 정해진 것이라 보기 어렵고, 피고 B와 C은 E호와 F호를 매수한 가격이 시세 대비 현저히 낮은 가격임을 알았던 것으로 보이는 점, ③ 피고 회사는 2023. 1.경

부동산 중개사무소에 매도가 어려우면 임대를 중개하여 줄 것을 의뢰하기도 한바, E호와 F호를 반드시 매매하는 것이 아닌 임대를 통해 월세를 지급받아 대출금융기관에 대한 이자를 납입하는 것도 고려한 것으로 보이는 점, ④ E호와 F호는 면적을 달리하는 같은 용도(공장)의 구분건물 수개로 이루어진 집합건물 중 2개 호실이며, 피고 회사가 부동산 중개사무소에 E호와 F호의 매매를 의뢰한 기간은 약 2개월 남짓인데, 부동산 거래계 일반 및 경험칙에 비추어볼 때 매도희망가격을 시세보다 낮추어 급매로 매도를 의뢰하였다 하더라도 특별한 사정이 없는 이상 위와 같은 구조 및 용도의 건물에 관한 부동산 매매거래가 2개월 안에 성사될 것을 기대하기는 쉽지 않은바, 2개월 남짓의 기간 동안 E호와 F호가 매매되지 않았음을 들어 피고 회사가 위 각 호실을 시세보다 현저히 낮은 가격에 매각하지 않으면 안 될 정도의 부득이한 사정이 있었다고 보기도 어려운 점, ⑤ 피고 회사가 제1,2매매계약의 매매대금으로 D에 대한 이 사건 담보부 대출채무를 변제하기는 하였으나, 위 대출채무는 피고 회사가 E호와 F호를 담보로 대출을 받은 것이어서, 피고 B와 C이 근저당권의 부담이 없는 부동산을 소유하기 위해 위 대출금이 변제될 필요가 있었던 것으로 보이는 반면, 앞서 본 것과 같이 피고 회사는 2023. 1.경 E호와 F호를 임대하는 것도 고려하였고, 한편, 피고 회사의 대출금채무 중 이 사건 담보부 대출채무의 만기가 제일 먼저 도래하기는 하나 그 만기일은 2023. 7. 17.로, 2023. 2.경 피고 회사가 E호와 F호를 매각하여 만기일 전에 위 대출채무를 변제해야만 했던 것으로 보이지도 않는 점, ⑥ 제1,2매매계약은 계약일에 매매대금이 전액 지급되었는데, 피고 B와 C이 당시 매매대금을 지급할 현금 여력이 있었음을 감안하더라도 이와 같은 매매계약은 이례적이고, 한편, E호와 F호에 대하여 피고 B와 C 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐진 날 보증사고가 발생하였는바, 피고 B와 C은 E호와 F호에 관하여 신속하게 소유권 이전이 이루어져야 하는 사정(피고 회사의 채무초과 상태 및 피고 회사에 대한 채권자들의 채권행사 우려)을 알았던 것이라 미루어 짐작할 수 있는 점 등을 종합해보면, 앞서 본 사실만으로 피고 B와 C이 악의의 수익자라는 점에 관한 추정이 반복된다고 보기 부족하고, 달리 그 추정의 반복을 인정할 자료가 없다. 따라서 피고 B와 C의 위 항변은 받아들이지 않는다.

나. 사해행위 일부 취소 및 가액배상

1) 관련 법리 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그

사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 피보전채권액은 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함되며, 목적물의 공동담보가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 산정한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부가 양도된 경우 양도된 부동산에서 공제하여야 할 피담보채권 금액은 민법 제368조의 취지에 비추어 공동저당의 목적이 된 각 부동산의 가액에 비례하여 안분하는 방법으로 산정되어야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 제1,2매매계약 이후 E호와 F호를 공동담보로 하여 마쳐져 있던 이 사건 근저당권설정등기가 2023. 2. 7. 피담보채무의 변제로 말소되었고, 말소 당시 이 사건 근저당권의 피담보채권액이 각 249,133,959원($= 498,267,918\text{원} \times 1/2$)이었던 사실은 앞서 본 것과 같으며, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁 결과에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2024. 3. 25. 기준 E호와 F호의 각 시가가 350,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일 현재의 시가도 같은 액수일 것으로 추인된다.

이 사건 변론종결일 기준 E호와 F호의 가액에서 이 사건 근저당권의 피담보채권액을 공제한 각 공동담보가액은 100,866,041원($= 350,000,000\text{원} - 249,133,959\text{원}$)이고, 한편, 원고의 피고

회사에 대한 피보전채권액은 이 사건 변론종결일 기준 원금만 하더라도 854,969,186원(= 대위변제금 잔액 853,189,087원 + 채권보전비용 1,779,700원 + 확정 지연손해금 399원)으로 위 공동담보가액을 초과함이 계산상 명백하므로, 사해행위 취소 및 원상회복의 범위는 각 공동담보가액인 100,866,041원이다.

따라서 제1,2매매계약은 사해행위로서 각 100,866,041원의 범위에서 취소되어야 하고, 피고 B, C은 원고에게 가액배상으로 각 100,866,041원 및 이에 대하여 각 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장판사허준서

판사윤혜원

판사권민정

별지