

수원지방법원 평택지원 2024. 5. 10 선고 2023가단59030 판결 [사해행위취소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 자유라이프

담당변호사 송진규, 유승호, 박기혁, 김선인, 김도연, 김남훈, 김래성

피고A

소송대리인 변호사 이재욱

변론 종결2024. 4. 26.

판결 선고2024. 5. 10.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 순번 1, 2 기재 각 부동산 중 주식회사 B의 지분인 1/2지분에 관하여 2021. 6. 25. 체결된 매매계약을 220,785,545원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 220,785,545원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

다음의 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증의 1 내지 3, 갑 제2호증의 1 내지 4, 갑 제3호증의 1 내지 4, 갑 제4호증의 1 내지 4, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제7호증의 1, 2, 갑 제9호증, 갑 제10호증, 갑 제11호증, 갑 제12호증, 갑 제13호증, 갑 제14호증의 1 내지 3, 갑 제15호증, 갑 제16호증, 갑 제17호증, 을 제1호증, 을 제10호증, 을 제11호증, 을 제15호증, 을 제16호증, 을 제19호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 C에 대한 사실조회회신 결과, 이 법원의 D 주식회사에 대한 각 제출명령에 대한 회신 결과, 이 법원에 현저한 사실에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

가. 당사자의 지위

- (1) 원고는 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활히 함으로써 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 기술보증기금법에 의해 설립된 비영리 특수법인이다.
- (2) 주식회사 B(이하 'B'이라 한다)은 2014. 11. 7. 고철, 비철, 파지 수집운반업 등을 사업목적으로 하여 설립된 법인으로, 피고의 남동생인 E이 2021. 10. 26.경까지는 대표자인 사내이사로, 2021. 10. 26.경부터는 대표이사로 B를 운영하여 왔다.
- (3) 피고는 2016. 7. 1. 관할관청에 B의 근로자로 신고된 사람으로, 2020. 5. 12. 설립되어 고철, 비철, 파지 관련된 가동 및 제조업 등을 영위하는 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)의 사내이사이다.

나. 원고의 B에 대한 구상금 채권

- (1) 원고는 2020. 6. 3. B의 보증의뢰에 따라 B이 F은행, D은행, G은행으로 각 대출을 받음에 있어 다음 [표1]의 기재와 같은 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고 각 신용보증서(이하 '이 사건 각 신용보증서'라 한다)를 위 각 은행에게 발급하였다1).

1	F은행	H	500,000,000	2023. 6. 2.	기업일반운전자금대출	개별보증
2	D은행	I	500,000,000	2023. 6. 2.	종합통장대출	근보증
3	G은행	J	400,000,000	2023. 6. 2.	일반자금	개별보증
4	G은행	K	100,000,000	2023. 6. 2.	B2B구매자금대출	근보증

(2) B은 이 사건 각 신용보증서에 기초하여 그 무렵 위 각 은행으로부터 각 금원을 대출받았는데, B이 위 각 대출금에 대한 이자의 납입을 지체하여 2023. 2. 4. 이 사건 각 신용보증약정의 신용보증사고가 발생하였다.

(3) 원고는 위 각 은행으로부터 이 사건 각 신용보증약정 및 이 사건 각 신용보증서에 따른 보증채무의 이행을 청구받고 다음 [표2]의 기재와 같이 위 각 은행에게 대위변제하였다.

1	D은행	2023. 5. 10.	500,000,000	7,931,098	507,931,098
2	G은행	2023. 5. 10.	400,000,000	7,741,807	407,741,807
3	G은행	2023. 5. 10.	98,400,000	1,740,154	100,140,154
4	F은행	2023. 5. 23.	500,000,000	10,451,506	510,451,506
합계	1,498,400,000	27,864,565	1,526,264,565		

(4) 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따른 신용보증사고 발생 이후 B으로부터 875,320원을 회수하여 대위변제 원금의 변제에 충당하였고, 이에 2023. 8. 3.을 기준으로 원고가 B에 대하여 보유하고 있는 구상금 채권 중 대위변제금 잔액은 1,525,389,245원(= 1,526,264,565원 - 875,320원) 및 이에 대한 원고가 정한 비율로 계산한 지연손해금이고, 대지급금은 4,738,071원이며, 손해금은 11,472,888원이다.

다. B과 피고 사이의 매매계약 체결과 경과

(1) B은 2019. 12. 18. E으로부터 별지 목록 순번 1, 2기재 각 부동산(이하 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 그 전부를 가리킬 때에는 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 개별적으로 가리킬 때에는 그 순번에 따라 '이 사건 제○부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분을 증여받아 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) B은 2021. 6. 25. 피고와 사이에 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분을 420,000,000원에 피고에게 매도하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 수원지방법원 송탄등기소 2021. 6. 25. 접수 제26114호로 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

(3) 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분에 관하여 수원지방법원 송탄등기소 2020. 8. 21. 접수

제33090호로 채권최고액을 400,000,000원으로, 채무자를 B으로, 근저당권자를 C로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 C 근저당등기'라 한다)가 마쳐져 있었는데, 같은 등기소 2022. 7. 6. 접수 제27036호로 2022. 7. 5. 해지를 원인으로 하여 이 사건 C 근저당등기의 말소등기가 마쳐졌다.

라. 2021. 6. 25.을 기준으로 한 B의 재산상태

(1) 적극재산 B은 고철, 비철, 파지의 수집운반업 등을 영위하는 법인이어서 2021. 6. 25.을 기준으로 당시 시가 미상의 고철 등을 보유하고 있는 외에 적극재산을 추산할 수 있는 자료는 B의 재무제표와 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분에 관한 감정평가서인데, 이에 의하면 B은 2021. 6. 25.을 기준으로 다음 [표3], [표4]의 기재와 같은 자산을 보유하고 있었다.

(가) 재무제표상 재산관계

1	2020. 12. 31. 현재	8,586,398,698	6,817,571,318	1,768,827,380
2	2021. 12. 31. 현재	8,045,956,222	6,171,668,477	1,874,287,745

(나) 이 사건 제1, 2부동산 중 B 지분의 가치2)

1	이 사건 제1부동산	1,663,844,000	831,922,000
2	이 사건 제2부동산	24,998,000	12,499,000
합계	1,688,842,000	844,421,000	

(2) 소극재산 2021. 6. 25.을 기준으로 한 B의 소극재산 내역은 다음 [표5], [표6]의 기재와 같다.

(가) 2021. 6. 25.을 기준으로 한 채무

1	신용보증기금	973,241,000
2	중소기업은행	100,000,000
3	D은행	125,000,000
4	F은행	133,000,000
5	M은행	28,000,000
6	N	4,777,000
7	O	27,433,000

1	신용보증기금	973,241,000
8	P	34,966,000
9	Q협동조합	56,990,000
10	R	110,729,000
11	S	32,200,000
12	C	255,290,910
합계	1,881,626,910	

(나) 수원지방법원 평택지원 L 부동산임의경매 신청 사건에서 채권 신고한 것 중 2021. 6. 25.

이전에 발생한 채무3)

1	원고	2023. 6. 27.	1,541,600,204
2	D은행	2023. 7. 18.	1,089,374,626
3	D은행	2023. 7. 18.	316,218,254
합계	2,947,193,084		

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고의 B에 대한 피보전채권(이 사건 각 신용보증약정에 기한 구상금 채권)이 존재하고, 2021. 6. 25. 채무초과 상태에 있었던 B이 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분을 피고에 매도한 것은 사해행위에 해당하며, 이에 관한 B의 사해의사도 인정된다.

이 사건 매매계약 체결 당시에 이 사건 제1, 2부동산에는 D 주식회사(이하 'D은행'이라 한다)의 근저당권설정등기와 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분에는 이 사건 C 근저당등기가 각 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 후에 이 사건 C 근저당등기가 말소되었다.

따라서 이 사건 제1, 2부동산의 감정가액에서 위 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 금액 중 피고의 지분에 상당하는 금액의 한도 내에서 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상을 구하는 바이다.

나. 판단

(1) 사해행위의 성립 (가) 피보전채권의 존재

보건대, 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 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 2019. 12. 13. 선고 2017다208294 판결 등 참조).

위 기초사실에서 인정한 사실관계에 의하면, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 발생한 것은 아니나, 이 사건 매매계약 체결 당시인 2021. 6. 25. 이미 원고와 B 사이에 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었고, B이 2022년 말경부터 D은행 등에 대한 대출 원리금의 변제를 연체함으로써 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 그 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약을 대상으로 하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

(나) B의 무자력 여부

1) B의 무자력

살피건대, B이 이 사건 매매계약 체결 당시는 물론 이 사건 변론종결일까지도 48억 2,000만원 상당의 소극재산을 보유하고 있음에 반하여 적극재산으로는 시가 8억 4,000만원 상당의 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분과 시가를 알 수 없는 고철 등을 보유하고 있는 사실은 위 기초사실에서 본 바와 같은바, 위 인정사실에 의하면, B의 소극재산이 적극재산을 초과하므로, 이 사건 매매계약 체결 당시 채무자인 B이 채무초과 상태, 즉 무자력 상태에 처하여 있었음이 인정된다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

가) 주장의 요지

B은 재무제표상 2020년 및 2021년에 각 200억원 정도의 매출액, 4억원 가량의 영업이익, 1억원 가량의 당기순이익이 발생하고 있었고, 2020년 회계연도 말 재고자산(고철)이 60억원 어치 존재하는데 이중 원재료는 32억원 어치이고, 상품은 28억원 어치이며, 2021년 회계연도 말

재고자산(고철)이 43억원 어치 존재하는데 이중 원재료는 31억원 어치이고, 상품은 12억원 어치이다.

B은 2020. 6.경 고철 가격 상승에 따라 고철 매입을 통한 이윤창출을 위하여 이 사건 각 신용보증약정을 체결하고 위 각 은행으로부터 금원을 대출을 받아 2021년까지 영업이익을 창출하였는데, 철강 및 철스크랩(고철) 산업 경기의 하강과 국내 부동산 시장의 하강, 건설산업의 하강, 레미콘 파업, 환경 규제 등의 이유로 2022년부터 철스크랩 산업의 영업지표가 악화하기 시작하였고, B도 이를 버텨오다가 2023. 2.경에서야 채무불이행 상태에 이른 것이다.

그리고 이 사건 매매계약을 체결할 당시 B은 재고자산 및 선급금, 미수금 등의 채권 재산을 보유하고 있었으므로 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분이 B의 유일한 재산이라고도 볼 수 없다.

나) 판단

그러므로 살피건대, 을 제1호증, 을 제2호증, 을 제3호증, 을 제4호증, 을 제5호증, 을 제6호증, 을 제7호증, 을 제8호증, 을 제9호증, 을 제14호증, 을 제17호증의 1, 2, 을 제23호증의 1, 2의 각 기재, 을 제13호증의 영상만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 적극재산이 소극재산을 초과하고 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

(다) 사해의사의 추정

1) 사해의사의 추정

위 인정사실에 의하면, 채무초과 상태에 있는 B이 그 소유의 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 채권자들에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 B과 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

가) 주장의 요지

B의 대표이사인 E은 아버지인 망 U으로부터 2004. 6. 3. 이 사건 제1, 2부동산을 사전증여 받고, 망 U이 2004. 9. 10. 사망한 후 E은 안성시 V 소재 건물을 상속하는 등 E은 망 U의 재산을 모두 증여 또는 상속받았고, 이에 대하여 E은 누나인 피고에게 이 사건 제1, 2부동산의 매매 또는 수용시

320,000,000원을 지급하기로 약정하였으나 2015년이 지나도 이를 지급하지 못하자 피고에게 320,000,000원의 차용증을 작성하여 주었다.

이후 E은 고철 매입 등 B의 운영을 위하여 담보대출을 받을 생각으로 이 사건 제1, 2부동산 중 1/2지분을 B에 증여하였고, 이를 알게 된 피고는 E에게 망 U의 재산인 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분을 이전하여 줄 것을 요구하였으며, 이에 B은 피고에게 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분을 매도하였다.

이 사건 매매계약의 매매대금 420,000,000원 중 320,000,000원은 위 약정에 따라 E이 피고 대신 지급하기로 하였는데 E은 당장 지급할 금원이 없어서 우선 피고에게 소유권이전등기를 마쳐준 다음 B에게 2022. 2. 18. 20,000,000원, 2022. 5. 10. 300,000,000원을 지급하였고, 피고가 2022. 8. 3. B에게 100,000,000원을 지급하여 이 사건 매매계약의 매매대금을 완납하였다.

따라서 피고는 선의의 수익자이다.

나) 판단

그러므로 살피건대, 갑 제7호증의 1, 2, 갑 제18호증의 2, 3, 을 제15호증, 을 제18호증, 을 제19호증, 을 제20호증, 을 제21호증, 을 제22호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 망 U이 2004. 6. 3. E에게 이 사건 제1 내지 4부동산을 증여한 사실, ② 망 U이 2004. 9. 10. 사망하자 E이 망 U의 소유였던 안성시 V 대 53.4m², 안성시 W 대 170.5m², 안성시 X 대 77.8m² 및 위 3필지 지상 안성시 Y 철근콘크리트구조 및 벽돌구조 스라브지붕 3층 제2종근린생활시설 및 주택(이하 '이 사건 Z동 토지 및 건물'이라 한다)에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2004. 10. 4. 소유권이전등기를 마쳤던 사실, ③ E이 2016. 1. 21. "차용목적 : 2004년 상속 당시 토지매매와 수용시 주기로 약속하였음에도 2015년까지 지급이 되지 않아 본 차용증을 씁니다. 차용금액 320,000,000원"으로 된 차용증을 작성하여 원고에게 교부한 사실, ④ E이 2019. 12. 18. B에게 이 사건 제1, 2부동산 중 각 1/2지분을 증여하고 같은 날 소유권이전등기를 마쳐주었던 사실, ⑤ B이 2021. 6. 25. 피고와 사이에 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분을 매매대금 420,000,000원에 피고에게 매도하는 이 사건 매매계약이 체결하고, 수원지방법원 송탄등기소 2021. 6. 25. 접수 제26114호로 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준

사실, ⑥ E이 2022. 2. 18. 100,000,000원, 2022. 5. 10. 300,000,000원을 B의 금융기관 계좌로 각 송금하고, 피고가 2022. 8. 3. 100,000,000원을 B의 금융기관 계좌로 송금한 사실은 인정되나, 한편 위 기초사실, 앞에서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실들 내지 사정들, 즉 ① B의 대표자인 E의 누나인 피고는 2016. 7. 1.경부터 B에서 근무하여 왔으므로, 가사 피고가 그 주장과 같이 이 사건 매매계약을 체결하였다고 하더라도 그 과정에서 B의 자력에 관하여 알았거나 알 수 있었다고 봄이 타당한 점, ② 피고는 남동생인 E이 망 U의 재산을 모두 증여받거나 상속하였다고 주장하나, E은 2011. 9. 16. 피고에게 이 사건 Z동 토지 및 건물을 증여하고 2011. 9. 20. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었던 점, ③ 피고가 망 U의 상속재산의 분배에 대하여 불만이 있었다면 E으로부터 이 사건 제1, 2부동산 중 E의 지분을 이전받으면 될 것으로 보이는데, 굳이 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분을 이전받은 점, ④ 이 사건 매매계약을 체결할 당시 이 사건 제1, 2부동산에는 근저당권자를 D은행으로 하는 채권최고액 1,560,000,000원과 360,000,000원인 각 근저당권설정등기와 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분에는 이 사건 C 근저당등기가 각 마쳐져 있었던 반면 이 사건 제1, 2부동산 중 B 지분의 가치는 844,421,000원 상당인바, B이 위 각 근저당권부 채무를 모두 변제할 능력이 있었던 경우에는 이 사건 매매계약의 매매대금 420,000,000원은 과소한 금액으로 보이고, B이 위 각 근저당권부 채무를 변제할 능력이 없었던 경우에는 이 사건 매매계약의 매매대금 420,000,000원은 과다한 금액으로 보이는 점, ⑤ E과 피고가 2022. 2. 18.부터 2022. 8. 3.까지 사이에 B의 금융기관 계좌로 각 송금한 금원이 이 사건 매매계약의 매매대금으로 지급한 금원인지 불분명한 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실 및 피고가 제출한 각 증거만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없어 받아들이지 아니한다.

(2) 원상회복의 방법 및 범위 (가) 원상회복의 방법

1) 관련법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는

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 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 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(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조).

2) 판단

살피건대, 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분에 관하여 마쳐진 이 사건 C 근저당등기가 이 사건 매매계약 체결 후 말소된 사실은 위 기초사실에서 본 바와 같으므로, 원고로서는 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 마쳐진 D은행의 각 근저당권설정등기의 피담보채무액과 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분에 관하여 마쳐진 이 사건 C 근저당등기의 피담보채무액을 각 공제한 잔액의 한도 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다.

(나) D은행에 대한 근저당권부 채무 중 이 사건 제1, 2부동산의 담보 범위

살피건대, 을 제10호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 부동산의 감정가액은 다음 [표7]의 기재와 같은 사실이 인정되고, D은행의 위 각 근저당권의 피담보채무액이

1,350,000,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

1	이 사건 제1부동산	대	1,274m ²	1,306,000	1,663,844,000
2	이 사건 제2부동산	도로	58m ²	431,000	24,998,000
3	이 사건 제3부동산	전	155m ²	1,110,000	172,050,000
4	이 사건 제4부동산	전	242m ²	1,212,000	293,304,000
5	이 사건 제5, 6부동산	건물	건물 2채		144,171,360
합계	2,298,367,360				

위 인정사실에 의하면, B이 D은행의 대출금을 담보하기 위하여 제공한 이 사건 각 부동산 중 이 사건

제1, 2부동산의 대출금 분담율은 73.48% [= 1,688,842,000원(= 1,663,844,000원 + 24,998,000원) ÷ 2,298,376,360원 × 100%, 소수점 셋째 자리 이하 버림]이고, 이 사건 제1, 2부동산이 담보하는 D은행에 대한 피담보채무액은 991,980,000원(= 1,350,000,000원 × 73.48%)이다.

(다) 이 사건 제1, 2부동산의 실질가치

살피건대, 이 사건 제1, 2부동산의 감정가액이 1,688,842,000원이고, 이 사건 제1, 2부동산이 담보하는 D은행에 대한 피담보채무액이 991,980,000원인 사실은 앞에서 본 바와 같고, 이 법원의 C 대표이사에 대한 사실조회회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2021. 6. 25.을 기준으로 이 사건 C 근저당등기의 피담보채무액이 255,290,910원인 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 제1, 2부동산의 감정가액에서 D은행과 C에 대한 위 각 근저당권의 피담보채무액을 공제하면 이 사건 제1, 2부동산의 실질 가치는 441,571,090원(= 1,688,842,000원 - 991,980,000원 - 255,290,910원)이다.

(라) 사해행위취소의 범위

앞에서 인정한 사실관계에 의하면, 이 사건 제1, 2부동산 중 피고가 취득한 지분인 1/2에 해당하는 220,785,545원(= 441,571,090원 × ½)의 한도 내에서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

다. 소결론

따라서 피고와 B 사이에 이 사건 제1, 2부동산 중 B의 지분에 관하여 2021. 6. 25. 체결된 이 사건 매매계약은 220,785,545원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복에 따른 가액배상으로 220,785,545원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사최석문

별지

기재와 같이 2023. 6. 2.로 되었다.

2) 감정가액은 수원지방법원 평택지원 L 부동산임의경매 신청 사건에서 2023. 6. 30.을
기준시점으로 평가한 금액이나, 부동산 시세가 하락하거나 정체되어 있는 현재의 상황을 감안하여
보면 이 사건 제1, 2부동산의 2021. 6. 25. 기준가액이 위 2023. 6. 30.자 감정가액보다 낮지는
않았을 것으로 보인다.

3) D은행은 2023. 9. 25. [별지6]의 순번 2, 3 기재 채권을 T 유한회사에게 양도하였다.