

수원지방법원 2024. 5. 21 선고 2022가단542550 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 법무법인 호원 담당변호사 박홍식

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 평호 담당변호사 윤성배

소송복대리인 변호사 김한준

2. C

3. D

4. E

피고 2~4의 소송대리인 법무법인 카이로스 담당변호사 이재원

5. 주식회사 F

소송대리인 변호사 한상호, 명상현

6. 주식회사 G

7. H 주식회사

8. 주식회사 I

변 론 종 결 2024. 3. 12.

판 결 선 고 2024. 5. 21.

주 문

1. J과 피고 C, D, E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 14. 체결된 각 근저당권설정계약을 각 취소한다.
2. 원고에게, 피고 C은 114,163,000원, 피고 D, E은 각 57,081,500원 및 위 각 금원에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. J과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 21. 체결된 증여계약을 13,357,987원의 한도 내에서 취소한다.
4. 피고 B, 주식회사 G, H 주식회사, 주식회사 I은 공동하여 원고에게 13,357,987원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
5. 원고의 피고 주식회사 F에 대한 청구와 원고의 피고 B, 주식회사 G, H 주식회사, 주식회사 I에 대한 각 나머지 청구를 각각 기각한다.
6. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, D, E, 주식회사 G, H 주식회사, 주식회사 I 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 주식회사 F 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 제2항, 제4항. J과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 21. 체결된 증여계약을 취소한다. 피고 주식회사 F는 피고 B, 주식회사 G, H 주식회사, 주식회사 I과 공동으로 원고에게 13,357,987원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

- 원고는 2020. 8. 28. J에게 2,124,000,000원을 대출하면서 만기일 2023. 8. 28., 이자 연 4.3%(연체이율 최고 연 22%)로 약정하였고, J은 대출 직후부터 이자를 연체하기 시작하여 2021. 3. 28. 기한의 이익을 상실하였다. 원고는 J을 상대로 지급명령을 신청하였고, 'J은 원고에게 2,124,000,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 2022. 1. 7.자 서울남부지방법원 2021차전172428호 지급명령이 확정되었다.
- J은 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 소유하고 있었는데, J이 소유한 이후 이 사건 부동산에 관한 권리변동 관계는 다음과 같다.

순번	등기목적	접수일	등기원인	권리 및 기타사항
1	소유권이전	2016.1.15.	2015.12.4. 매매	소유자 J 거래가액 325,000,000원
2	근저당권설정	2017.1.9.	2017.1.9. 설정계약	채권최고액 269,100,000원 채무자 J 근저당권자 K 주식회사

2020.8.28. 원고가 J에게 2,124,000,000원 대출

3	강제경매개시결정	2020.9.11.	2020.9.11. 강제경매 개시결정	채권자 L
4	강제경매개시결정	2021.2.5.	2021.2.5. 강제경매 개시결정	채권자 M
5	근저당권설정	2021.5.21.	2021.5.14. 설정계약	채권최고액 150,000,000원

				채무자 J 근저당권자 피고 C
6	근저당권설정	2021.5.21.	2021.5.14. 설정계약	채권최고액 75,000,000원 채무자 J 근저당권자 피고 D
7	근저당권설정	2021.5.21.	2021.5.14. 설정계약	채권최고액 75,000,000원 채무자 J 근저당권자 피고 E
8	소유권이전	2021.5.21.	2021. 5. 21. 증여 (이하 '이 사건 증여 계약'이라 한다)	소유자 피고 B
9	3,4번 강제경매개 시결정등기 말소	2021.5.26.	2021.5.21. 취하	
10	근저당권설정	2021.12.29.	2021.12.27.설정계약	채권최고액 312,000,000원 채무자 B 근저당권자 피고 주식회사 F
11	전세권설정	2021.12.29.	2021.12.27.설정계약	전세금 5,000,000원 전세권자 피고 주식회사 F 존속기간 2021.12.29.~2023. 12.29.
12	처분금지가처분	2022.1.4.	2022.1.4.인천지방법 원 부친지원의 가처 분 결 정 (2021 카 합 10538)	피보전권리 사해행위 취소권 및 원상회복청구권 채권자 N 주식회사
13	위 10번 근저당권 부채권질권설정	2022.1.6.	2021.12.30.설정계약	채권액 288,000,000원 채무자 주식회사 F 채권자 주식회사G H 주식회사 주식회사 I
14	위 5~6번 근저당 말소	2021.12.30.	2021.12.29.해지	

○ 근저당권자 주식회사 K(이하 주식회사 법인의 경우 두 번째 기재부터는 '주식회사' 표시를 생략한다)은 2017. 1. 9. 근저당권 설정 당시 J에게 234,000,000원을 대출하였고, 2023. 6. 30. 기준 남은 대출금 잔액은 210,316,013원이다.

○ L의 집행권원은 대여금 550,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 내용으로 하는 공정증서이고, L은 공정증서 원금 중 일부금 200,000,000원을 강제경매신청의 청구채권으로 하였으며, M의 집행권원은 액면금 110,000,000원의 약속어음 공정증서이고, M는 62,000,000원 및 이에 대한 2020. 5. 1.부터 다 갚을 때까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 강제경매 신청의

청구채권으로 하였다.

○ J은 2021. 5. 14. 이 사건 부동산에 관하여 피고 C, D, E(이하 ‘피고 C 등’이라 한다)과 위 각 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 각 근저당권설정계약’이라고 하고, 이에 따라 마쳐진 근저당권설정등기를 ‘이 사건 각 근저당권등기’라 한다)을 체결하고 피고 C으로부터 1억 원을, 피고 D, E으로부터 각 5천만 원을 대여받았다.

○ J의 배우자인 피고 B은 이 사건 증여계약에 따른 소유권이전등기 후 이 사건 부동산에 관하여 2021. 12. 27. 피고 F와 위 근저당권설정계약을 체결하고 피고 F로부터 240,000,000원을 대출받았다. 그 대출금 중 109,163,000원은 피고 C의 계좌로 입금되었고, 피고 D, E의 각 계좌로 각 54,581,500원이 입금되었다.

○ J, 피고 B으로부터 2021. 9. 30., 2021. 12. 29. 피고 C은 합계 114,163,000원을, 피고 D, E은 각 합계 57,081,500원을 각 변제받았고, 피고 C 등은 2021. 12. 29.자 해지를 원인으로 하여 이 사건 각 근저당권등기에 관하여 말소등기를 마쳤다.

○ 이 사건 부동산의 2020. 9. 28.경 및 이 사건 변론종결 무렵의 시가는 452,000,000원이다.

○ J은 자기 명의로는 이 사건 부동산 외에 다른 재산은 없었다.

[인정 근거] - 피고 B, C, D, E, F: 다툼 없는 사실, 갑 제1~6호증, 을나 제1, 5~7호증, 을다 제1~7호증의 각 기재, 이 법원의 K에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지- 피고 G, H, I: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

2. 원고의 주장

J은 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여, 피고 C 등에게 이 사건 각 근저당권설정계약을 원인으로 하여 2021. 5. 21. 이 사건 각 근저당권등기를 마쳐주었고, 피고 B에게 2021. 5. 21. 이 사건 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. J의 이와 같은 행위는 원고 등 J의 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다. J의 사해의사는 사실상 추정되고, J의 사해행위가 인정되므로, 수익자인 피고 C 등과 피고 B의 악의, 전득자인 피고 F, G, H, I의 악의는 추정된다.

따라서 J과 피고 C 등 사이의 이 사건 각 근저당권설정계약 및 J과 피고 B 사이의 이 사건 증여계약은

모두 취소되어야 하고, 원상회복(가액배상)으로 원고에게 피고 C은 114,163,000원, 피고 D, E은 각 57,081,500원, 피고 B, 주식회사 F, 주식회사 G, H 주식회사, 주식회사 I은 공동하여 13,357,987원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 지연손해금을 지급하여야 한다.

3. 피고 B, C, D, E, F에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정 사실에 의하면 원고는 J에 대해 대여금 2,124,000,000원과 이에 대한 지연손해금 채권이 있고, 이 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. J의 무자력 여부

앞서 본 인정 사실에 의하면, J은 2021. 5.경 적극재산으로 452,000,000원 상당1)의 이 사건 부동산을 소유하고 있었다. 소극재산으로는 원고의 이 사건 피보전채권을 제외하고도 적어도 K에 대한 210,316,013원의 대출금채무, L에 대한 200,000,000원의 차용금채무, M에 대한 62,000,000원의 어음금채무를 부담하고 있었다. 따라서 J은 이 사건 부동산에 관하여, 피고 C 등에 대해 근저당권설정계약을 체결하고, 피고 B에게 증여계약을 체결할 당시인 2021. 5.경 채무초과의 상태에 있었다.

이에 대하여 피고 C 등, B은, J이 2021. 5.경 이 사건 부동산 외에도 서울 강서구 O 대 198㎡ 지상 14개 건물과 및 그 지상 오피스텔과 113억 원 상당의 서울 강서구 P 대 298.5㎡ 지상 40세대의 오피스텔(이하 'Q동 오피스텔'이라 한다)을 소유하고 있었으므로 J이 2021. 5.경 당시 무자력이 아니었다고 주장한다. 피고 B은 나아가 원고의 이 사건 피보전채권은 Q동 오피스텔 10세대 매각으로 모두 회수된 것으로 간주하기로 원고와 R 주식회사 사이에 합의되어 소멸되었다고 주장한다.

살피건대, 을가 제1, 2, 8, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 서울 강서구 O 대 198㎡ 지상 14개 건물에 관하여는 2019. 10.경 J 명의의 소유권 보존등기와 동시에 S은행 명의의 신탁등기가 마쳐졌고, 이 사건 각 근저당권설정계약 훨씬 이전에 모두 제3자에 매각된 사실, Q동 오피스텔에 관하여는 2020. 2. 8. J 명의로 소유권보존등기와 동시에 R으로 신탁등기가 마쳐진 사실,

R 주관으로 J이 원고에게서 2,124,000,000원, T조합에서 1,910,000,000원, U조합에서 4,466,000,00원 총 85억 원을 대출 받았고, Q동 오피스텔 40세대 중 10세대 오피스텔에 관하여는 원고가, 9세대 오피스텔에 관하여는 T조합이, 21세대 오피스텔에 관하여는 U조합이 신탁원부에 수익자로 각 등재한 사실, 당시 Q동 오피스텔을 약 113억 원으로 평가한 감정평가법인이 있었던 사실이 인정된다. 이와 같이 2021. 5.경에는 서울 강서구 O 대 198㎡ 지상 14개 건물은 J과는 무관한 제3자의 소유였고, Q동 40세대 오피스텔은 수탁자인 R의 소유로 J의 소유라고 할 수 없으므로, 2021. 5.경 위 부동산들이 J의 적극재산에 해당하였다고 할 수 없다.

한편 위 각 증거와 갑 제8호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 수익자로 등재된 Q동 오피스텔 10세대는 2023. 8.경 V에게 1,910,000,000원에 매각되었고, 원고가 그 매각대금에서 이 사건 피보전채권의 변제로 1,851,212,871원을 변제받았으며, 원고는 당시 약 6억 4천만 원 이상의 원리금을 변제받지 못한 사실이 인정된다. 이에 비추어 보면, Q동 오피스텔을 약 113억 원으로 평가한 감정평가법인의 감정은 신뢰하기 어렵고, Q동 오피스텔 가치는 1순위 수익자인 원고, T조합, U조합의 채권을 만족시키기에도 부족한 것으로 보이므로, Q동 오피스텔에 관한 신탁계약에 따른 J의 권리(수익권 등)조차도 J에게 적극재산으로서의 가치가 있다고 보기 어렵다. 위 Q동 오피스텔 10세대 매각대금에 의한 변제로 이 사건 피보전채권을 모두 변제한 것으로 처리하기로 한 원고와 신탁회사 사이의 합의가 성립되었다고 인정할 만한 증거는 전혀 없다. 이 사건 피보전채권은 일부가 변제되었을 뿐이므로, 원고는 여전히 사해행위취소의 피보전채권을 보유하고 있다.

따라서 피고 C 등, B의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

다. 사행행위 및 사해의사

이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하거나, 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다.

앞서 본 사실에 의하면, J은 무자력 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 C 등에

대해 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하고, 피고 B와 이 사건 증여계약을 체결하였으므로 이 사건 각 근저당권설정계약, 이 사건 증여계약은 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, J의 사해의 의사는 인정된다(피고들은 자기가 선의라는 사실을 증명할 책임이 있다).

이에 대하여 피고 B은, J과 결혼 후 31년간 맞벌이 생활을 하여 재산을 축적하였으므로 이 사건 부동산에 관한 피고 B의 지분이 1/2이라고 할 것이고, 근저당권 피담보채권들을 고려한 이 사건 부동산의 실제 가치는 이 사건 부동산 시가의 1/2에도 미치지 못하는바, 피고 B의 지분을 지키기 위해 이 사건 부동산을 증여받은 것이므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되므로 이 사건 부동산은 J의 특유재산으로 추정된다. 피고 B의 위 주장을 이 사건 증여계약은 피고 B 소유의 이 사건 부동산 1/2 지분에 대한 명의신탁을 해지하고 명의를 반환받은 것이라는 취지로 본다면, 을가 제5~7호증의 각 기재만으로 이를 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 주장을 이 사건 증여계약은 피고 B이 자기 몫의 재산분할을 미리 받은 것이라는 취지로 본다면, 재산분할은 이혼을 전제로 하는 것인데, J과 피고 B이 이혼을 하였거나 상대방에 대해 이혼소송을 제기한 사정이 없으므로 재산분할로 볼 수도 없다. 따라서 피고 B의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

라. 피고 C 등의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고 C 등의 주장

J은 피고 C 등의 대여금(200,000,000원)으로 L에 150,000,000원, M에게 30,000,000원을 지급하여(나머지를 경매신청 취하비용, 근저당권설정등기 비용 등으로 사용) L, M의 이 사건 부동산에 관한 각 강제경매신청을 취하시켰다. 경매신청이 취하되지 않았으면 이 사건 부동산 매각가격은 실제 거래가격보다 더 적었을 것이므로 J의 책임재산은 더욱 감소되었을 것이다. J은 피고 C 등의 대여금으로 다른 채무를 변제하였으므로 J의 책임재산을 감소시킨 것으로 볼 수 없다. 따라서 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

피고 C 등은 아는 지인의 부탁을 받고 J에게 대여하게 되었고, 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 J의 채권채무관계나 자력을 알거나 알 수 없었다. 대여금이 강제경매 취하에 사용되고 근저당권을

설정받으면 피고 C 등의 대여금은 근저당권에 의해 충분히 담보될 것으로 판단하고 피고 C 등은 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하고 J에게 돈을 대여하였는바, 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 전혀 알 수 없었다.

2) 판단

자금난에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않을 수 있다. 그러나 이러한 경우에도 채무자에게 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도가 있더라도 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 자신의 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위에 해당한다. 이와 같은 예에 비추어 보면 채무초과 상태인 채무자가 새로운 채권자에게 그 소유의 부동산을 담보로 제공하고 자금을 빌려 그 자금의 전부 또는 대부분으로 기존 채무를 변제하는 경우에도, 그 실질은 신규자금의 유입 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 특정채권자에게 담보를 제공하는 것과 크게 다르지 않으므로 특정 채권자의 채무를 변제하기 위한 자금을 융통하기 위해 새로운 채권자에게 부동산을 담보로 제공하는 행위도 사해행위에 해당한다고 보아야 한다. 그리고 특정 채권자가 채무자에 대하여 강제집행신청 등 채권회수조치에 적극성을 보였다는 사정만으로 채권자들 사이에서 우선적 담보제공의 필요성에 관한 차별적 평가를 하기는 어렵다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결, 대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다83428 판결, 대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조), 피고 C 등의 주장에 의하더라도 J은 피고 C 등의 대여금을 L, M에 대한 일부 채무 변제와 근저당권설정등기 등에 사용하였고, 피고 C 등은 J이 채권자 L, M에 대한 채무 변제를 위해 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하는 것을 알고 있었다고 보이는바, 이 사건 각 근저당권설정계약으로 전체적으로는 J 채무가 더 증가하였고, L, M에 대해 우선적 담보제공을 한 것과 마찬가지로 되었으므로 이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하지 아니한다고 할 수 없다. 그리고 이와 같은 사정을 고려하면 피고 C 등은 주장하는 것과 같은 사정만으로 J의 사해행위에 대해 선의였다고

인정할 수 없다.

마. 피고 F의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고 F의 주장

위 피고는 피고 B와 대출계약을 체결하고 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정받을 당시 이 사건 부동산에 관한 가압류나 가처분 등 J의 무자력을 의심할 사정이 전혀 없었다. 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 전혀 알지 못했고 알 수도 없었다. 위 피고는 선의의 전득자이다.

2) 판단

채권자가 사해행위 취소로써 전득자를 상대로 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 취소를 구함에 있어서, 전득자의 악의는 전득행위 당시 취소를 구하는 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미한다. 전득자의 악의를 판단함에 있어서 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 사해성을 인식하였는지 여부만이 문제가 된다.

앞서 본 바와 같이 이 사건 증여계약은 2021. 5. 21.에 있었고, 온라인투자연계금융업을 영위하는 회사인 피고 F는 2021. 12. 29.경 이 사건 부동산을 담보로 제공받고 피고 B에게 대출을 실행하였다. 대출 실행 당시 이 사건 부동산에 관한 강제경매등기는 해결된 상태였고, 이 사건 부동산에는 채권최고액 269,100,000원의 K의 근저당권, 피고 C 등의 근저당권만 있었다. 피고 B에 대한 대출금 대부분은 피고 C 등의 대여금 변제 및 이 사건 각 근저당권등기 말소를 위한 것이었고, 실제 대출금이 피고 C 등에게 송금되고 이 사건 각 근저당권등기는 말소되었다. 을나 제2호증의 1의 기재에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산에 관한 KB 부동산 시세는 약 5억 2천만 원 이상이었다. 이 사건 부동산의 시세와 K 근저당권의 피담보채권액을 고려하면(차액 약 3억 원) 이 사건 부동산으로 피고 F의 대출금(240,000,000원)은 충분히 담보된다고 판단할 수 있다. 피고 F는 채무자인 피고 B이 아닌 J에 대한 신용정보를 확인할 방법은 없다. 피고 F에게 이 사건 증여계약 당시 J이 채무초과 상태에 있었다고 의심할 만한 사정이 있었다거나 피고 F의 피고 B에 대한 근저당권 담보대출이 통상적이지 않다고 볼 만한 사정은 없다.

위와 같은 사정들을 고려하면 피고 F는 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당함을 알았다고 보기 어렵다.

바. 최소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 피고 C 등

이 사건 각 근저당권등기 후 이 사건 부동산이 피고 B에게 소유권 이전이 되고 그 후 이 사건 각 근저당권등기의 피담보채권이 변제되어 이 사건 각 근저당권등기가 말소되었는바, 피고 C 등은 원상회복으로 원물반환이 불가능한 경우에 해당하므로, 원고에게 원상회복으로 가액배상을 할 의무가 있다.

이 사건 각 근저당권등기의 말소로 피고 C은 114,163,000원을, 피고 D, E은 각 57,081,500원을 각 변제받았음은 앞에서 보았다.

따라서 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원고에게 원상회복으로 피고 C은 114,163,000원, 피고 D, E은 각 57,081,500원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B

이 사건 증여계약 후 그 전에 있었던 이 사건 각 근저당권등기가 말소되어 피고 B은 원물반환이 현저히 곤란한 경우에 해당되므로 원고에게 원상회복으로 가액배상을 할 의무가 있다.

이 사건 부동산에 관한 K 근저당권의 피담보채권액은 210,316,013원이고, 이 사건 각 근저당권자인 피고 C 등이 변제받은 금액은 228,326,000원이며 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 부동산의 시가는 452,000,000원임은 앞에서 보았다.

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하되, 최소의 범위는 13,357,987원(= 452,000,000원 - 210,316,013원 - 228,326,000원)으로 한정되어야 하고, 피고 B은 원고에게 원상회복으로 13,357,987원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 피고 G, H, I에 대한 청구에 관한 판단

위 피고들은 답변서 기타 준비서면을 제출하지 않았고, 모든 변론기일에 출석하지도 않았으므로, 원고의 주장사실에 관하여 자백한 것으로 본다(민사소송법 제150조).

따라서 J과 피고 B 사이의 이 사건 증여계약은 13,357,987원 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 G, H, I은 피고 B과 공동하여 원고에게 원상회복으로 13,357,987원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 피고 C 등에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 원고의 피고 B, G, H, I에 대한 각 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하며, 나머지 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하고, 원고의 피고 F에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 양상익

별지

목 록

용인시 기흥구 W에 있는 X건물 Y호

(1동의 건물의 표시)

용인시 기흥구 W에 있는 X건물 Z동

[도로명주소]경기도 용인시 기흥구 AA

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AB

건물내역 : 철근콘크리트조 115.976㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 : 1. 용인시 기흥구 W 대 44269.6㎡

대지권 종류 : 1 소유권대지권

대지권 비율 : 44269.6분의 77.135

-끝-

1) 2020. 9. 28.경의 시가이나 2021. 5.경에도 크게 다르지는 않을 것으로 보인다.