

대구지방법원 2023. 6. 22 선고 2022가합204450 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 김성엽

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

피고 1 내지 6의 소송대리인 법무법인 중원

담당변호사 안종열, 최성진

7. H

소송대리인 법무법인 화평

담당변호사 정영석

변 론 종 결 2023. 5. 11.

판 결 선 고 2023. 6. 22.

주 문

1. 가. 1) 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여 주식회사 I과 피고 B 사이에 2017. 11. 9. 체결된

매매계약을 402,968,659원의 범위 내에서, 2) 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여 주식회사 I과 피고 B 사이에 2017. 11. 9. 체결된 매매계약을 366,933,825원의 범위 내에서 각 취소한다.

나. 피고 B는 원고에게 769,902,484원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 별지 목록 기재 제6 부동산에 관하여 주식회사 I과 피고 C 사이에 2017. 11. 15. 체결된 매매계약을 388,429,288원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 C는 원고에게 388,429,288원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 가. 별지 목록 기재 제3 부동산에 관하여 주식회사 I과 피고 D 사이에 2017. 11. 10. 체결된 매매계약을 441,882,859원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 D, F는 공동하여 원고에게 441,882,859원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 가. 1) 별지 목록 기재 제4 부동산에 관하여 주식회사 I과 피고 E 사이에 2017. 11. 10. 체결된 매매계약을 370,611,430원의 범위 내에서, 2) 별지 목록 기재 제5 부동산에 관하여 주식회사 I과 피고 E 사이에 2017. 11. 10. 체결된 매매계약을 332,908,845원의 범위 내에서 각 취소한다.

나. 원고에게, 피고 E, G은 공동하여 370,611,430원, 피고 E는 332,908,845원 및 위 각 돈에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

5. 원고의 피고 H에 대한 각 청구를 기각한다.

6. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, D, E, F, G 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 H 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 내지 제4항 및 피고 H는 피고 E와 공동하여 332,908,845원 및 이에 대한 이 판결확정일

다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 I 사이의 공사도급계약

1) 원고는 토목공사업, 건축공사업 등을 목적으로 하는 회사이고, 주식회사 I(이하 'I'이라 한다)은 부동산 매매업 등을 목적으로 하는 회사이다.

2) 원고는 2016. 5. 16. I과 사이에, 대구 북구 J, K 지상 L건물의 신축공사를 공사대금 4,235,000,000원에 도급받기로 하는 공사도급계약(이하 '이 사건 공사도급계약'이라 한다)을 체결하였고, 위 공사대금을 4,521,000,000원으로 증액하는 변경계약을 체결하였으며, 위 공사대금과 별도로 부대토목공사 등 추가공사로 인한 공사대금 100,000,000원을 I으로부터 지급받기로 약정하였다.

3) 원고는 2017. 6. 13. I에 이 사건 공사도급계약에 따라 대구 북구 J, K 지상에 신축된 건물을 완공하여 인도하였고, 같은 날 위 신축된 건물을 구분건물로 하는 집합건축물대장이 작성되었으며, I은 2017. 6. 19. 위 신축된 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 집합건물로서 각 소유권보존등기를 마쳤다.

4) 한편, I은 2016. 5. 26.부터 2017. 9. 29.까지 원고에게 공사대금으로 합계 4,010,000,000원을 지급하였다.

나. I 및 피고들의 처분행위

1) I은 2017. 11.경 채무초과로 자력이 없는 상태였다.

2) I은 2017. 11. 9. 피고 B에게, 별지 목록 기재 제1 부동산(이하 '제1 부동산'이라 하고, 나머지 별지

목록 제○ 부동산을 각각 ‘제○ 부동산’이라 한다)을 매매대금 565,400,000원에, 제2 부동산을 매매대금 514,840,000원에 각각 매도하고, 2017. 11. 21. 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 B는 2020. 10. 23. 제1, 2 부동산에 관하여 M 주식회사(이하 ‘M은행’이라 한다)에 채권최고액 840,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

3) I은 2017. 11. 15. 피고 C에게 제6 부동산을 매매대금 545,000,000원에 매도하고, 2017. 11. 22. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 C은 2020. 10. 23. 제6 부동산에 관하여 M은행에 채권최고액 415,200,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

4) I은 2017. 11. 10. 피고 D에게 제3 부동산을 매매대금 604,100,000원에 매도하고, 2017. 11. 17. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 D은 2019. 8. 30. 피고 F에게 제3 부동산을 매매대금 620,000,000원에 매도하고, 2019. 9. 11. 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 피고 F는 같은 날 제3 부동산에 관하여 N조합(이하 ‘N조합’이라 한다)에 채권최고액 396,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

5) I은 2017. 11. 10. 피고 E에게 제4 부동산을 매매대금 517,200,000원에, 제5 부동산을 467,100,000원에 각각 매도하고, 2017. 11. 17. 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 E는 2019. 2. 7. 피고 H에게 제5 부동산을 매매대금 370,000,000원에 매도하고, 2019. 2. 15. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 E는 2020. 3. 30. 피고 G에게 제4 부동산을 매매대금 520,000,000원에 매도하고, 2020. 4. 24. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

6) I은 2017. 11. 15. O에게 대구 북구 J 제5층 P호(이하 ‘P호’라 한다)를 604,100,000원에 매도하고, 2017. 11. 30. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

O는 2019. 2. 7. H에게 P호를 480,000,000원에 매도하고, 2019. 2. 14. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

7) I은 2017. 11. 9. O에게 대구 북구 J 제8층 Q호(이하 ‘Q호’라 한다)를 매매대금 545,000,000원에 매도하고, 2017. 11. 30. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

O는 2021. 10. 29. H의 딸인 R, S에게 Q호의 매매대금을 490,000,000원으로 하여 각각 Q호의 1/2 지분을 매도하고, 2021. 11. 4. 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 관련 판결의 경과

원고는 대구지방법원에 I에 대하여 미지급 공사대금 611,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고, I과 T, U 사이에 이 사건 건물 중 V호, W호, X호, Y호에 관하여 2017. 11. 20. 체결된 근저당권설정계약, I과 피고 F 사이에 이 사건 건물 중 Z호에 관하여 2017. 11. 20. 체결된 매매예약, I과 O(이하 I과 T, U, O, 피고 F를 'I 등'이라 한다) 사이에 이 사건 건물 중 P호에 관하여 2017. 11. 20. 체결된 매매계약 및 이 사건 건물 중 Q호에 관하여 2017. 11. 9. 체결된 매매계약이 사해행위임을 이유로 그 일부에 대한 취소와 가액배상을 구하는 소를 제기하였고, 대구지방법원은 2019. 12. 6. 원고의 위 각 청구를 모두 인용하는 판결을 선고하였다(대구지방법원 2018가합200406호). I 등은 위 1심 판결에 불복하여 항소하였으나 대구고등법원은 2020. 8. 20. 위 항소를 모두 기각하는 판결을 선고하였다(대구고등법원 2020나20006호). T와 U, 피고 F는 위 항소심 판결에 불복하여 상고하였으나, I과 O는 상고기간 내에 상고를 하지 아니하여 그 무렵 위 항소심 판결이 확정되었다. 대법원은 2021. 3. 11. 피고 F에 대한 상고를 기각하는 한편, T와 U에 대한 상고를 받아들여 위 항소심 판결을 파기하고 사건을 대구고등법원으로 환송하였다(대법원 2020다273045). 파기환송 후 항소심인 대구고등법원은 2021. 8. 18. T, U에 대한 사해행위취소 및 원상회복으로서의 가액배상청구는 소의 이익이 없어 부적법하다는 이유로 이를 모두 각하하는 판결을 선고하고(대구고등법원 2021나21860호), 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~4, 7, 8호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립 여부 등에 관한 판단

1) 피보전채권의 성립 여부

위 인정사실에 의하면, I은 원고에게 이 사건 건물의 공사대금

611,000,000원[=4,621,000,000원(이 사건 공사도급계약에 따른 공사대금 4,521,000,000원 + 추가공사대금 100,000,000원) - 기지급 공사대금 4,010,000,000원] 및 이에 대하여 이 사건 건물 완공일 다음날인 2017. 6. 14.부터 대구지방법원 2018가합200406호 사건의 소장이 I에게 송달된 2018. 3. 14.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 부칙(대통령령 제29768호, 2019. 5. 21.) 제2조 제1항, 구 특례규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 위 공사대금채권은 원고가 사해행위로서 취소를 구하는 피고들의 각 처분행위일보다 먼저 성립되었음이 역수상 명백하므로, 원고의 I에 대한 위 공사대금채권은 피고들의 각 처분행위와의 관계에서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 피고 H를 제외한 나머지 피고들의 항변

이에 대하여 피고 H를 제외한 나머지 피고들은, 위 공사대금채권 중 100,000,000원의 추가 계약은 원고가 실제로 추가공사를 진행한 사실이 없음에도 원고의 대표이사인 AA과 I의 대표이사인 AB가 허위로 만들어낸 것이므로 통정허위표시로서 무효이고, I은 원고에게 공사대금으로 총 4,310,000,000원을 변제하였으므로, 남은 피보전권리는 211,000,000원에 불과하다고 항변한다. 채권자가 채무자를 상대로 그 채무의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결이 확정되면 채권자취소소송의 상대방인 수익자나 전득자는 그와 같이 확정된 채권자의 채권의 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 참조). 살피건대, 원고가 I을 상대로 공사대금을 구하는 소를 제기하여 대구지방법원으로부터 611,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 지급 청구를 인용하는 판결을 선고받아 위 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같고, 을가 1호증의 기재만으로는 위 확정판결에서 인정된 사실을 뒤집고 피고가 주장하는 통정허위표시 내지 변제 사실을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 피고들의 위 항변은 이유 없다.

나. 사해행위 및 사해의사에 관한 판단

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

앞서 인정한 것처럼, 채무초과상태이던 I이 피고 B, C, D, E에게 제1 내지 제6 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, I의 사해의사는 추정된다.

다. 피고들의 선의 항변

1) 관련 법리

채권자취소소송에서 수익자 및 전득자의 악의는 추정되므로 수익자 또는 전득자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명하여야 하는데, 이 경우 수익자 또는 전득자의 선의 여부는 채무자와 수익자 또는 전득자의 관계, 채무자와 수익자 또는 전득자 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 후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 피고 D, E의 선의 항변

피고 D, E는 부부로서 스크린골프장을 운영하기 위해 I로부터 제3, 4, 5 부동산을 매수하였고, 계약금과 중도금 6억 원을 지급하였다가 하자보수 미이행과 주차타워 하자 문제로 인하여 잔금 지급을 보류하고 이를 제3자에게 매도하게 된 것일 뿐, I과의 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 항변한다.

살피건대, 갑 6호증의 1, 2, 을나 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들, 즉, 피고 H가 피고 E로부터 제5 부동산을 매수할 당시 이미 제5 부동산은 피고 E에게 소유권이전등기가 마쳐졌음에도 불구하고, 피고 H가 주식회사 AC의

사내이사인 O로부터 받은 이 사건 건물에 관한 분양팜플렛에는 제5 부동산의 비고란에 분양이 완료된 다른 호실과 달리 공란으로 기재되어 있었으므로, 피고 D, E가 제3, 4, 5 부동산을 실제로 분양받았다고 선뜻 믿기 어려운 점, 위 피고들은 계약의 체결 경위나 매매대금의 지급 과정, 부동산 취득 이후의 경위 등에 관하여 자신들의 주장을 뒷받침할 수 있는 객관적인 자료를 제출하지 아니한 점 등을 종합하여 보면, 증인 O의 증언만으로는 피고 D, E가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 위 피고들의 위 항변은 이유 없다.

3) 피고 H의 선의 항변

피고 H는 인터넷 사이트를 통하여 알게 된 매물을 보고 미분양으로 표시된 상가인 제5 부동산을 매수하게 된 것일 뿐, I과 피고 E 사이의 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 항변한다. 살피건대, 앞서 든 증거, 을나 3, 4, 7 내지 10호증의 각 기재, 증인 O의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정에 의하면, 피고 H는 선의의 전득자임을 인정할 수 있으므로, 피고 H의 위 항변은 이유 있다.

① 피고 H는 네이버 블로그를 통하여 이 사건 건물 중 일부 호실에 관한 분양 광고를 확인한 후, 2019. 2. 7.경 이 사건 건물을 직접 방문하여 I과 분양대행계약을 체결한 AC 주식회사의 사내이사인 O의 소개로 제5 부동산을 O 소유의 P호와 함께 매수하였는데, 피고 H는 제5 부동산 및 P호를 매수하기 전까지 O나 시행사인 I, I의 대표자 및 관련자 등을 개인적으로 알지 못하였다.

② 피고 H가 매수한 제5 부동산과 P호의 등기부에는 원고의 가압류 등이 존재하지 아니하였고, 당초 이 사건 건물의 신축 단계에서 위 각 부동산에 설정되어 있던 AD조합의 근저당권 역시 2017. 11. 17.과 2017. 11. 30. 각각 말소되었으므로, 피고 H가 부동산등기부 등과 같은 공시된 자료를 통해 최초 분양회사인 I의 채무초과사실을 파악하기는 어려웠을 것으로 보인다.

③ 피고 H는 제5 부동산과 P호 부동산을 매수하여 대출을 받아 매도인인 피고 E의 대출을 변제함으로써 매매대금을 모두 지급하였다.

④ 피고 H가 제5 부동산을 매수하면서 지급한 매매대금 3억 7,000만 원으로서 등기부에 피고 E와 I 사이의 거래가액으로 기재된 4억 6,710만 원보다 약 20%가량 낮은 금액이기는 하다. 그러나 피고 H는 2채의 호실을 한꺼번에 매수하면서 할인을 받은 점, O로부터 미분양된 물건이라는 팜플렛을

받고 이에 대한 설명을 들었던 점 등을 고려하면, 위와 같은 사정만으로는 피고 H가 피고 E와 체결한 매매계약을 비정상적인 거래라고 보기는 어렵다.

⑤이에 대하여 원고는 피고 H가 O로부터 받은 팜플렛에는 P호 및 제5 부동산이 공란으로 표기되어 있었고, 피고 H 역시 위 각 부동산을 미분양된 부동산으로 알고 매수하였다고 주장함에도, 피고 H의 거래 상대방은 시행사인 I이 아닌 제3자인 E 내지 O였으므로, 피고 H는 I과 피고 E 사이의 제5 부동산에 관한 매매가 사해행위임을 충분히 알 수 있었다고 주장한다. 그러나 최초 분양 당시의 시행사가 아닌 제3자에게 등기가 이전되어있다는 사정만으로는 거래 경험이 부족한 피고 H가 I의 채무초과사실을 알았다고 보기 어려운 점, 피고 H가 제5 부동산과 함께 매수한 P호의 매도인은 O이고, 피고 H로서는 O와 I의 관계 등을 알기 어려웠던 점, 피고 H는 매매대금으로 I이 아닌 O와 피고 E의 대출을 실제로 변제한 점, 수익자나 전득자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니하는 점(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조) 등을 고려하면, 원고의 위 주장은 이유 없다.

라. 원상회복의 방법 및 범위

1) 원상회복의 방법

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에, 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다. 그런데 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은, 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 그러므로 그러한 경우에는, 채권자와 수익자 모두 원물반환을 원하고 있고, 원물반환에 의하더라도 일반 채권자들을 위한 책임재산의 보전이라는 채권자취소권의 목적 달성에 별다른 지장이 없다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결, 대법원 2013. 4. 11. 선고 2012다107198 판결, 대법원 2018. 9. 13. 선고 2017다53470 판결 등 참조). 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로

자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, I의 제1 내지 6 부동산의 각 처분행위 당시 이 사건 건물에 관하여 채무자 I, 근저당권자 AD조합, 채권최고액 4,225,000,000원의 공동근저당권이 설정되어 있었던 사실, 피고 B, C, D, E가 제1 내지 제6 부동산에 관하여 I으로부터 소유권이전등기를 마친 후, 위 각 부동산에 설정되어 있던 공동근저당권이 일부포기를 원인으로 각 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 제1 내지 제6 부동산에 관한 원물반환은 불가능하고, 약의 수익자 내지 전득자들로 하여금 가액배상의 방법으로 반환하도록 명하여야 한다.

2) 가액배상의 범위

채무자가 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 위 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결, 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, 제1 내지 제6 부동산에 관한 피고 B, C, D, E의 각 처분행위 당시 별표 기재 각 부동산에 관한 AD조합 명의의 공동근저당권의 피담보채권액이 1,894,000,000원인 사실, 별표 기재 각 부동산의 시가는 각 '가액'란 기재 금액과 같은 사실을 인정할 수 있고, 공동담보가액은 아래 표 기재와 같이 변론종결일 당시 시가에서 사해행위 당시 각 부동산이 부담하는 피담보채권을 공제한 금액(=각 사해행위 당시 공동근저당권의 피담보채권액 × 각 해당 부동산의 사해행위 당시 시가 / 공동근저당권 대상인 전체 부동산의 사해행위 당시 시가)을 공제한 금액이고, 수익자인 피고 B, C, D, E가 취득한 이익도 같은 금액이라고 봄이 타당하다.

부동산	수익자	공동 근저당권 피담보채권액 (원) (①)	사해행위 당시 시가(원) (②)	공동근저당권 대 상 부동산 시가 합계액(원) (③)	변론종결 시의 시가(원) (④)	각 부동산의 피담보채권액 (원, 원 미만 은 버림) (⑤ =①×②÷③)	공동담보 가액(원) (= ④ - ⑤)
제1 부동산	피고 B	1,894,000,000	565,400,000	6,592,740,000	565,400,000	162,431,341	402,968,659
제2 부동산			514,840,000		514,840,000	147,906,175	366,933,825
제6 부동산	피고 C		545,000,000		545,000,000	156,570,712	388,429,288
제4 부동산	피고 D		604,100,000		620,000,000	173,549,298	446,450,702
제5 부동산	피고 E		517,200,000		520,000,000	148,584,169	371,415,831
제6 부동산			467,100,000		467,100,000	134,191,155	332,908,845

한편, 이 사건 변론종결일 당시 원고의 피보전채권액은 원금 611,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 427,964,541원(=27,520,109원 + 111,181,967원 + 289,262,465원)¹⁾ 합계 1,038,964,541원(=611,000,000원 + 427,964,541원)이고, 각 일반채권자들의 공동담보가액은 위 피보전채권액에 미치지 못하므로, 위 표 기재 ‘공동담보가액’란의 금액을 한도로 피고 B, C, D, E의 각 사해행위를 취소하고 각 가액배상을 명하여야 한다.

3) 소결론

따라서 ① 피고 B에 대하여, 제1 부동산에 관하여 2017. 11. 9. I과 피고 B 사이에 체결된 매매계약을 402,968,659원의 범위 내에서, 제2 부동산에 관하여 2017. 11. 9. I과 피고 B 사이에 체결된 매매계약을 366,933,825원의 범위 내에서 각 취소하고, 피고 B는 가액배상으로서 원고에게 769,902,484원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② 피고 C에 대하여, 제6 부동산에 관하여 2017. 11. 15. I과 피고 C 사이에 체결된 매매계약을 388,429,288원의 범위 내에서 취소하고, 피고 C은 가액배상으로서 원고에게 388,429,288원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ③ 피고 D, F에 대하여, 제3 부동산에 관하여 2017. 11. 10. I과 피고 D 사이에 체결된 매매계약을 원고가 구하는 바에 따라 441,882,859원의 범위 내에서 취소하고, 수익자인 피고 D과, 전득자인 피고 F는 공동하여 원고에게

원고가 구하는 바에 따라 441,882,859원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ④ 피고 E, G에 대하여, 제4 부동산에 관하여 2017. 11. 10. I과 피고 E 사이에 체결된 매매계약을 원고가 구하는 바에 따라 370,611,430원의 범위 내에서 취소하고, 피고 E, G은 공동하여 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 370,611,430원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ⑤ 피고 E에 대하여, 제5 부동산에 관하여 2017. 11. 10. I과 피고 E 사이에 체결된 매매계약을 332,908,845원의 범위 내에서 취소하고, 피고 E는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 332,908,845원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C, D, F, E, G에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 H에 대한 각 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 채성호, 판사 권재호, 판사 박소영

별 지

부 동 산 목 록

1. [1동의 건물의 표시]

대구 북구 J 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브) 지붕 9층 제1종 근린생활시설

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 AE호 철근콘크리트구조 의원 156.87㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 대구 북구 J 대 922.6㎡

[대지권의 표시]

1. 소유권대지권 922.6분의 36.1357

2. [1동의 건물의 표시]

대구 북구 J 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브) 지붕 9층 제1종 근린생활시설

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 AF호 철근콘크리트구조 의원 157.92㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 대구 북구 J 대 922.6㎡

[대지권의 표시]

1. 소유권대지권 922.6분의 36.3776

3. [1동의 건물의 표시]

대구 북구 J 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브) 지붕 9층 제1종 근린생활시설

[전유부분의 건물의 표시]

제6층 AG호 철근콘크리트구조 의원 193.89㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 대구 북구 J 대 922.6㎡

[대지권의 표시]

1. 소유권대지권 922.6분의 44.6634

4. [1동의 건물의 표시]

대구 북구 J 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브) 지붕 9층 제1종 근린생활시설

[전유부분의 건물의 표시]

제6층 AH호 철근콘크리트구조 의원 156.87㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 대구 북구 J 대 922.6㎡

[대지권의 표시]

1. 소유권대지권 922.6분의 36.1357

5. [1동의 건물의 표시]

대구 북구 J 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브) 지붕 9층 제1종 근린생활시설

[전유부분의 건물의 표시]

제6층 AI호 철근콘크리트구조 의원 157.92㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 대구 북구 J 대 922.6㎡

[대지권의 표시]

1. 소유권대지권 922.6분의 36.3776

6. [1동의 건물의 표시]

대구 북구 J 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브) 지붕 9층 제1종 근린생활시설

[전유부분의 건물의 표시]

제7층 AJ호 철근콘크리트구조 의원 193.89㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 대구 북구 J 대 922.6㎡

[대지권의 표시]

1. 소유권대지권 922.6분의 44.6634 끝.

별표

〈AD조합 명의의 공동근저당권 설정 내역〉

	구분 건물	등기의 원인	가액	비고
		접수일 및 등기목적		
1	Z호	2017. 11. 20. F 매매예약	663,000,000원	공매감정가
		2017. 11. 20. F 가등기		
2	AE호 ①	2017. 11. 9. B 매매계약	565,400,000원	2017. 11. 9. 매매가격
		2017. 11. 21. B 소유권이전등기		
3	AF호 ②	2017. 11. 9. B 매매계약	514,840,000원	2017. 11. 9. 매매가격
		2017. 11. 21. B 소유권이전등기		
4	P호	2017. 11. 15. O 매매계약	604,100,000원	2017. 11. 15. 매매가격
		2017. 11. 30. O 소유권이전등기		
5	V호	2017. 11. 20. T·U 근저당설정계약	503,000,000원	공매감정가
		2017. 11. 20. T·U 근저당설정등기		
		2017. 11. 22. T 매매예약		
		2017. 11. 22. T 가등기		
6	AG호 ③	2017. 11. 10. D 매매계약	604,100,000원	2017. 11. 10. 매매가격
		2017. 11. 17. D 소유권이전등기		
7	AH호 ④	2017. 11. 10. E 매매계약	517,200,000원	2017. 11. 10. 매매가격
		2017. 11. 17. E 소유권이전등기		
8	AI호 ⑤	2017. 11. 10. E 매매계약	467,100,000원	2017. 11. 10. 매매가격
		2017. 11. 17. E 소유권이전등기		
9	AJ호 ⑥	2017. 11. 15. C 매매계약	545,000,000원	2017. 11. 15. 매매가격
		2017. 11. 22. C 소유권이전등기		
10	W호	2017. 11. 20. T·U 근저당설정계약	473,000,000원	공매감정가
		2017. 11. 20. T·U 근저당설정등기		
		2017. 11. 22. T 매매예약		
		2017. 11. 22. T 가등기		
11	X호	2017. 11. 20. T·U 근저당설정계약	450,000,000원	공매감정가
		2017. 11. 20. T·U 근저당설정등기		
		2017. 11. 22. T 매매예약		

		2017. 11. 22. T 가등기		
12	Q호	2017. 11. 9. O 매매계약	545,000,000원	2017. 11. 9. 매매가격
		2017. 11. 30. O 소유권이전등기		
13	Y호	2017. 11. 20. T·U 근저당설정계약	141,000,000원	공매감정가
		2017. 11. 20. T·U 근저당설정등기		
		2017. 11. 22. T 매매예약		
		2017. 11. 22. T 가등기		
	합계		6,592,740,000원	

- 1) = ① 2017. 6. 14.부터 2018. 3. 14.까지 27,520,109원 $[611,000,000 \times (274/365) \times 6\%]$ +
② 2018. 3. 15.부터 2019. 5. 31.까지 111,181,967원 $[611,000,000 \times (1 + 78/366) \times 15\%]$ +
③ 2019. 6. 1.부터 2013. 5. 11.까지 289,262,465원 $[611,000,000 \times (3 + 345/365) \times 12\%]$