

수원지방법원 2021. 12. 22 선고 2021가합19487 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원고등법원 2022. 7. 7 선고 2022나11018 판결

수원지방법원 2021. 12. 22 선고 2021가합19487 판결

전문

원고A

소송대리인 법무법인 마당

담당변호사 조혜진

피고B

소송대리인 법무법인 세인

담당변호사 이종태

변론 종결 2021. 11. 24.

판결 선고 2021. 12. 22.

주문

1. 피고와 C 사이에 별지 1. 부동산 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 2. 10. 체결된 매매계약을 335,301,184원의 한도 내에서, 별지 1. 부동산 목록 제2항 기재 부동산의 분양권에 관하여 2018. 3. 30. 체결된 매매계약을 75,460,000원의 한도 내에서 각 취소한다.
2. 피고는 원고에게 410,761,184원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연

5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 1. 부동산 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 2. 10. 체결한 매매계약과 별지 1. 부동산 목록 제2항 기재 부동산에 대한 분양권에 관하여 2018. 3. 30. 체결한 매매계약을 별지 2. 채권 목록 '청구금액'란 기재 금원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 별지 2. 채권 목록 '청구금액'란 기재 금원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

○ 원고는 2018. 5. 10. C을 상대로 대여금 5억 5,100만 원의 반환을 구하는 소를 제기하였고(수원지방법원 2018가합1554), 이에 대하여 2018. 10. 5. 조정이 성립하였다(수원지방법원 2018머1869, 이하 '이 사건 조정'이라 하고, 위 조정에 따른 원고의 채권을 '이 사건 조정금 채권'이라 한다). 위 조정의 주요 내용은 아래 표 기재와 같다. 한편, C은 위 조정조항 제1항 전문에 따른 의무를 이행하지 아니하였다.

1. 피고는 원고에게 3억 8,000만 원을 지급하되, 이를 26회 분할하여 그 중 2억 원은 2018. 10. 31.까지, 2,400만 원은 2018. 11. 30.부터 2020. 10. 31.까지 매월 말일에 100만 원씩을, 나머지 1억 5,600만 원은 2020. 11. 30.에 각 지급한다.

만일 피고가 위 분할금의 지급을 지체하여 그 지체액이 200만 원에 달하는 경우에는 즉시 분할 및 기한의 이익을 상실하고 잔액을 일시에 지급하되, 이에 대하여 그 기한의 이익 상실 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 지연손해금을 가산하여 지급한다.

2. 원고와 피고는 공증인가 D 종합 법무법인 작성 증서 2018년 제105호 약속어음 공정증서에 기한 피고의 원고에 대한 채무가 제1항 기재 금원을 초과하여서는 존재하지 아니하는 것을 서로 확인한다.

3. 원고는 나머지 청구를 포기한다.

4. 소송비용 및 조정비용은 각자 부담한다.

○ C과 피고는 2018. 2. 10. C 소유의 별지 1. 부동산 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 매매대금을 3억 4,000만 원으로 하되, 위 부동산에 관하여 2018. 2. 5. 체결된 임대차계약(임차인 E, 임대차보증금 2억 8,000만 원, 임대차 기간 2018. 4. 5. ~ 2020. 4. 24.)의 임대인 지위를 피고가 승계하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 아파트 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2018. 3. 28. 위 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

○ C과 피고는 2018. 3. 30. C이 보유하고 있던 별지 1. 부동산 목록 제2항 기재 부동산에 관한 분양대금 1억 3,720만 원의 분양권(이하 '이 사건 분양권'이라 한다)을 2억 1,000만 원에 피고에게 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 분양권 매매계약'이라 하고, 이 사건 아파트 매매계약과 합하여 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 위 부동산에 관하여 2018. 6. 4. 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다통없는 사실, 갑 제1, 2, 11, 15호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 필요로 하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있고, 그 채권도 채무자의 소극재산에 포함된다(대법원

2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결, 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

살피건대 앞서 기초사실에서 살펴본 증거들에 갑 제4, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트 매매계약이 2018. 2. 10., 이 사건 분양권 매매계약이 2018. 3. 30. 각 체결된 사실, 이 사건 조정금 채권이 위 각 매매계약 체결 이후인 2018. 10. 5. 성립된 사실은 인정되나, 원고가 C에게 2017. 7. 19.부터 2018. 1. 2.까지 13회에 걸쳐 합계 4억 8,580만 원을 송금하였는바, 원고와 C 사이에 이 사건 아파트 매매계약 체결 이전부터 수차례 금전 대여 관계가 계속되어온 것으로 보이고, 이러한 금전 대여 관계를 바탕으로 2018. 2. 13. C이 원고로부터 5억 5,180만 원을 차용하였다는 차용증을 작성하여 준 점, 위 차용증을 바탕으로 원고는 C을 상대로 위 차용증 기재 금원의 지급을 구하는 소를 제기하였고(수원지방법원 2018가합1554), 이후의 조정 성립에 따라 이 사건 조정금 채권이 성립된 점 등이 인정되는바, 이 사건 각 매매계약 이전에 C에 대한 조정금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 가까운 장래에 C이 대여금 등의 지급 채무를 부담할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 원고의 C에 대한 대여 및 이 사건 조정에 따른 채권이 발생하였으므로, 원고의 C에 대한 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

나. C의 사해행위

1) C의 채무초과 상태 가) 관련 법리

채무자가 연속하여 수개의 재산행위를 한 경우에는 채권자취소권에 관하여 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성을 판단하는 것이 원칙이지만, 그 일련의 행위들을 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지 판단하여야 한다.

이때 그러한 특별한 사정이 있는지 여부는 행위의 상대방의 동일성, 각 재산행위의 시간적 근접성, 채무자와 상대방의 관계, 행위의 동기 내지 기회의 동일성 여부 등을 기준으로 결정되어야

하는바(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다15387 판결, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 등 참조), 갑 제3호증, 을 제12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 C은 형제 관계에 있고, 피고 또한 C에게 금전을 대여한 채권자이기도 한 점, 이 사건 각 매매계약의 체결 시기는 2018. 2. 10., 2018. 3. 30.으로 그 시기가 근접하고, 이 사건 아파트 매매계약에 따른

소유권이전등기가 이루어진 2018. 3. 28.에서 불과 이틀 후인 2018. 3. 30. 이 사건 분양권 매매계약이 체결된 점 등이 인정되고, 결국 이 사건 각 매매계약은 C의 동일한 사해의사에 따른 일련의 행위로서 하나의 행위라고 봄이 상당하므로, C의 채무초과상태 등 사해행위 요건의 구비 여부는 애초의 법률행위인 이 사건 아파트 매매계약 당시를 기준으로 판단하기로 한다.

나) 판단

앞서 기초사실에서 살펴본 증거들에 갑 제1, 4, 6, 11, 12호증, 을 제1, 12, 15, 16호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 F에 대한 각 금융거래정보 제출명령결과, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트 매매계약 체결일인 2018. 2. 10. 당시 C의 적극재산 및 소극재산 내역은 아래 표 기재와 같은바, 결국 이 사건 아파트 매매계약 당시 C은 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었던 것으로 봄이 타당하다.

[C의 적극재산·소극재산 내역표]

적극재산	이 사건 아파트	340,000,000	갑1, 을1
이 사건 분양권	75,460,000(1) 이 사건 분양권 매매계약 당시 C이 이미 납부한 분양대금인 75,460,000원을 사해행위 당시의 분양권의 가액이라고 봄이 상당하다.	갑11, 15, 16	
화성시 G블록 H호	315,000,000	갑12, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회결과	
인천 옹진군 I 임야 412㎡	13,870,000	인천지방법원 J 부동산 강제경매 사건 배당표	
주식회사 F에 대한 퇴직연금(개인형 IRP)	1,500,000	2021. 2. 18.자 이 법원의 주식회사 F에 대한 금융거래정보 제출명령결과	
주식회사 F에 대한 예금채권	209,863	2021. 4. 8.자 이 법원의 주식회사 F에 대한 금융거래정보 제출명령결과	
적극재산 합계	746,039,863		
소극재산	원고에 대한 대여금 채무	551,800,000	갑4, 6
피고에 대한 대여금 채무 (2017. 10. 20. ~ 11. 1.)	380,000,000	을12	
기존 임차인(K)에 대한 임대차보증금 채무	243,000,000(2) = K에 대한 임대차보증금 2억 7,000만 원 - 2018. 2. 5. K에게 반환한 임대차보증금 2700만 원	2021. 4. 8.자 이 법원의 주식회사 F에 대한 금융거래정보 제출명령결과	
이 사건 아파트의 신규	28,000,000	갑2, 2021. 4. 8.자 이	

적극재산	이 사건 아파트	340,000,000	갑1, 을1
임차인(E)에 대한 임대차 보증금 채무		법원의 주식회사 F에 대한 금융거래정보 제출명령결과	
이 사건 아파트의 근저당 피담보 채무	24,698,816원	갑1, 2021. 2. 18.자 이 법원의 주식회사 F에 대한 금융거래정보 제출명령결과	
소극재산 합계	1,227,498,816		
적극재산 - 소극재산	= -481,458,953		

이에 대하여 원고는, C이 유사수신행위의 규제에 관한 법률 위반죄로 유죄 판결을 받은 범죄사실의 피해금액 합계 14억 여원도 소극재산에 포함되어야 한다고 주장하므로 살피건대, 을 제6호증의 기재에 의하면 C이 원고 등에 대한 유사수신행위의 규제에 관한 법률 위반죄로 징역 1년 6월, 집행유예 2년을 선고받은 사실(서울중앙지방법원 2021고합250)은 인정되나, 유사수신행위로 인한 피해액 중 손해배상액을 산정하기 위하여는 회수금액을 공제하여야 하고, 책임제한도 필요한 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 위 피해금액을 C의 채무라고 볼 수 없으므로 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

피고는, L에 대한 의정부지방법원 고양지원 2018고합164, 2018고합232(병합), 2018고합233(병합) 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄 등 사건에서 사기 피해자인 C의 피해금액이 58억 649만 6,750원이라고 판단되었으므로, 위 금원 상당액은 C의 위 L에 대한 사기로 인한 불법행위 손해배상 채권으로서 이 또한 C의 적극재산에 포함되어야 한다고 주장하므로 살피건대, 채무자의 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이고, 특히 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 하는바(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 참조), 을 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, L은 사업을 하면서 경영난을 겪고 있었던 것으로 보이는 점, 위 법원은 L이 편취한 금액은 다른 사업이나 기타 용처에 이미 소비하였거나 은닉하여 그 회수가 곤란할 것으로 보인다고 판단한 점, 이후 L이 C에게 위 피해금액을

반환하였다고 볼 만한 자료가 없는 점 등이 인정되는바, 제출된 증거들만으로는 이 사건 각 매매계약 당시 C이 L에 대한 손해배상 채권을 보유하고 있었다고 하더라도 위와 같은 채권은 용이하게 변제받을 수 있는 채권이라고 보기 어려우므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

피고는 또한, C이 그 모친인 M의 사망으로 수령한 보험금 94,323,483원도 C의 적극재산에 포함되어야 한다고 주장하나, 위 보험금 채권은 C이 모친인 M이 2019. 3. 27. 사망함으로써 인하여 비로소 취득한 것으로, 이 사건 각 매매계약 당시 성립되었다고 볼 수 없으므로 피고의 위 주장도 이유 없다.

2) 사해행위의 성립 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정되는바(대법원 2009. 12. 10. 선고 2009다67252 판결, 대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조), 결국 C은 이 사건 아파트 매매계약 체결 당시 이미 무자력 상태에 있었고, 이 사건 아파트 매매계약에 따른 소유권이전등기를 마쳐주는 등의 행위를 함으로써 무자력 상태를 심화시켰다고 봄이 상당한바, 그렇다면 C과 피고 사이의 이 사건 각 매매계약은 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사가 인정되는 이상, 수익자인 피고의 사해의사도 추정된다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

피고는 이 사건 아파트 매매계약 당시 C의 재산 또는 신용상태를 알 수 없었고, 시세에 따라 매매대금을 정한 것이므로 자신은 선의의 수익자라는 취지로 주장하나, 제출된 증거들만으로는 피고가 이 사건 아파트 매매계약 당시 선의였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 관련 법리 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 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 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조). 한편, 사해행위 이전에 부동산에 관하여 임대차계약이 체결되었고 임차인에게 임대차보증금에 대한 우선변제권이 있다면, 부동산 가액 중 임대차보증금에 해당하는 부분은 일반채권자의 공동담보에 제공되었다고 볼 수 없으므로, 수익자가 반환할 부동산 가액에서 우선변제권 있는 임대차보증금 반환채권액을 공제해야 한다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조). 또한 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위 취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조), 사해행위를 취소하고 가액배상을 하는 경우 그 원상회복의 범위는 공동담보가액과 사해행위취소를 구하는 채권자의 채권액 중에서 적은 금액이 된다.

2) 원고의 채권액 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조). 살피건대, 앞서 기초사실에서 살펴본 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 조정에 따른 의무를 이행하지 아니하여 그 지체액이 200만 원에 달한 2018. 11. 1. 즉시 분할 및 기한의 이익을 상실하였는바, 피고는 원고에게 3억 8,000만 원 및 이에 대하여 기한의 이익 상실 다음날인 2018. 11. 2.부터의 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있는 점, 원고는 이 사건 조정금 채권을 청구채권으로 하여 C의 N 주식회사에 대한 보험금 채권에 대하여 압류·추심명령(수원지방법원 2019타채2234, 같은 법원 2019타채4935)을 받고 2019. 10. 31. 94,323,483원을 추심한 사실, 이 사건 조정금 채권에 기하여 C의 인천 옹진군 I 임야 412m²에 대한 부동산강제경매절차(인천지방법원 J)에서 2020. 5. 26. 9,240,841원을 배당받은 사실이 인정되고, 이를 민법 제477조, 제479조에서 정한 법정변제충당 방법에 따라 이 사건 조정금 채권의 각 변제

당시까지 이자 및 지연손해금, 원본의 순서로 변제충당하면, 그 결과는 2020. 5. 26.을 기준으로 아래 변제충당표 기재와 같으므로, 이 사건 변론종결일인 2021. 11. 24. 당시 원고의 조정금 채권의 원리금은 439,474,665원[= 원금 342,520,352원 + 2020. 5. 26.까지의 이자 잔액 19,957,615원(아래 변제충당표 2020. 5. 25. 기준 발생 이자 29,198,456원 - 이자 충당 9,240,841원) + 2020. 5. 27. ~ 위 2021. 11. 24.까지의 이자 76,996,698원(342,520,352원 × 15% × 547일/365일)]이다.

[변제충당표]

2018.10.05.	380,000,000	2018.11.02.	2018.11.02.	15
-------------	-------------	-------------	-------------	----

2019. 10.31 .	94,323,48 3	380,000,00 0	2018. 11.02 .	2019. 10.31 .	56,843,83 5	56,843,83 5	37,479,64 8	342,520,35 2
2020. 05.26 .	9,240,841	342,520,35 2	2019. 11.01 .	2020. 05.26 .	29,198,45 6	9,240,841	0	342,520,35 2

3) 원상회복으로서 가액배상 가) 이 사건 아파트 매매계약 관련

앞서 기초사실에서 살펴본 증거들에을 제14호증의 기재, 이 법원의 주식회사 F에 대한 금융거래정보 제출명령결과, 이 법원의 O동에 대한 사실조회결과, 감정인의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트에는 주식회사 F 명의의 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 아파트 매매계약 이후 C의 변제로 위 근저당권설정등기가 말소된 사실, K은 이 사건 아파트 매매계약 전인 2013. 1. 4. 임대차보증금을 2억 원으로 하여 이 사건 아파트를 임차하고 2013. 1. 21. 확정일자를 받고, 2013. 2. 13. 전입신고를 마치고 거주한 사실이 인정되는바, 이 사건 아파트에 대한 원상회복은 이 사건 아파트의 가액에서 근저당권의 피담보채무액, 우선변제권 있는 임대차보증금 반환채권액을 공제한 잔액의 한도에서의 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

이 사건 아파트의 감정평가일인 2021. 3. 21. 기준 이 사건 아파트의 시가는 약 5억 6,000만 원으로

이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인되는바, 이 사건 아파트의 가액 중 일반채권자들에 대한 공동담보가액은 335,301,184원(= 5억 6,000만 원 - 근저당 피담보채무 24,698,816원 - 우선변제권 있는 임대차보증금 반환채무 2억 원)인데, 이는 원고가 사해행위의 피보전채권으로 주장하고 있는 이 사건 조정금 채권의 액수에 미치지 못함이 계산상 명백하므로, 이 사건 아파트 매매계약은 위 335,301,184원의 범위 내에서 사해행위를 취소하고 그 가액배상을 명하여야 한다.

나) 이 사건 분양권 매매계약 관련

앞서 기초사실에서 살펴본 증거들에 을 제15호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 분양권 매매계약 이후 피고가 분양 잔대금 61,740,000원을 지급하고 별지 1. 부동산 목록 제2항 기재 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되는바, 분양권 매매계약이 사해행위에 해당되는 경우 원칙적으로 그 매매계약 전체를 취소하고 분양권 자체의 회복을 명하여야 하지만, 분양권을 매수한 수익자가 분양권에 기하여 그 앞으로 소유권이전등기까지 마친 경우에는 원물 그대로의 반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 예외적인 경우에 해당된다고 할 것이어서, 위 매매계약은 위 분양권의 가액 범위 내에서 취소되어야 하고 피고는 원고에게 그 가액 상당을 배상하여야 할 것인데, 사해행위로 취소되어야 할 위 분양권의 가액은 이 사건 분양권 매매계약 당시 C이 이미 납부한 분양대금 합계 75,460,000원으로 봄이 상당하고 이는 원고의 이 사건 조정금 채권의 액수에 미치지 못함이 계산상 명백하므로(여기에 이 사건 아파트 매매계약 관련 취소 및 가액배상액 335,301,184원을 합치더라도, 410,761,184원으로 이 사건 변론종결 당시의 피보전채권액 439,474,665원에 미치지 못한다), 이 사건 분양권 매매계약은 위 75,460,000원의 범위 내에서 사해행위를 취소하고 그 가액배상을 명하여야 한다(원고는 이 사건 분양권 매매계약 당시 이 사건 분양권의 시가가 약 382,740,000원이라고 주장하나, 갑 제13호증의 기재를 포함하여 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 인정할 증거가 없다).

라. 소결

결국 이 사건 아파트 매매계약은 위 335,301,184원의 한도 내에서, 이 사건 분양권 매매계약은 위 75,460,000원의 한도 내에서 각 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 원고에게 가액배상으로 위 각

돈의 합계인 410,761,184원(= 335,301,184원 + 75,460,000원) 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

결국 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이평근

판사이경선

판사안근홍

별지

1) 이 사건 분양권 매매계약 당시 C이 이미 납부한 분양대금인 75,460,000원을 사해행위 당시의 분양권의 가액이라고 봄이 상당하다.

2) = K에 대한 임대차보증금 2억 7,000만 원 - 2018. 2. 5. K에게 반환한 임대차보증금 2700만 원