

서울중앙지방법원 2022. 9. 1 선고 2021가합551761 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 박정혁, 문옥

피고 1. A

2. B

변론 종결 2022. 6. 23.

판결 선고 2022. 9. 1.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고 A과 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 체결된 2021. 2. 17.자 매매계약 및 피고 B과 C 사이에 같은 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 체결된 2021. 2. 17.자 매매계약을 각 129,111,489원의 한도 내에서 각 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 129,111,489원 및 각 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 체결 및 대출 실행

- 1) 원고는 2016. 9. 9. 주식회사 D(이하 '주식회사' 기재는 모두 생략한다)와의 사이에, D가 E은행으로부터 대출받을 대출금 400,000,000원에 관하여 신용보증원금을 320,000,000원, 신용보증기간을 2016. 9. 9.부터 2017. 9. 8.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고(이하 '제1신용보증약정'이라 한다), 이후 원고와 D는 위 신용보증약정을 연장하면서 신용보증원금을 201,600,000원으로, 신용보증기간을 2021. 9. 3.까지로 변경하였다.
- 2) 원고는 2017. 2. 24. D와의 사이에, D가 중소기업은행으로부터 대출받을 대출금 100,000,000원에 관하여 신용보증원금을 80,000,000원, 신용보증기간을 2017. 2. 24.부터 2018. 2. 23.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고(이하 '제2신용보증약정'이라 하고, 제1신용보증약정과 제2신용보증약정을 통틀어 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다), 이후 원고와 D는 위 신용보증약정을 연장하면서 신용보증원금을 56,000,000원으로, 신용보증기간을 2022. 2. 18.까지로 변경하였다.
- 3) 이 사건 각 신용보증약정에 의하면, 원고는 D가 E은행, 중소기업은행으로부터 대출을 받을 경우 위 신용보증원금 및 종속채무에 대하여 신용보증을 하고, D는 장차 원고가 위 각 은행에게 보증채무를 이행할 경우 원고에게, ① 보증채무이행금액, ② 보증채무이행금액에 대하여 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 비율을 곱하여 계산한 지연손해금, ③ 보증채무이행에 든 비용, ④ 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용 등을 지급하기로 되어 있다(각 신용보증약정서 제10조 제1항). 한편 원고가 정한 위 ②항의 지연손해금율은 2019. 4. 1.부터 이 사건 변론종결일 현재까지 연 8%이다.
- 4) D의 대표이사 C은 이 사건 각 신용보증약정에 따른 D의 원고에 대한 채무를 각

연대보증하였다(이하 '이 사건 각 연대보증약정'이라 한다).

5) D는 원고로부터 발급받은 위 각 신용보증서를 제출하고 위 각 신용보증약정 체결일 무렵에 E은행으로부터 400,000,000원을, 중소기업은행으로부터 100,000,000원을 각 대출받았다(이하 위 각 대출약정을 '이 사건 대출계약'이라 하고 그에 따른 각 채무를 '이 사건 대출금 채무'라 한다).

나. C과 피고들의 부동산 매매계약 체결

1) C은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 F와 함께 각 1/2 지분씩 소유하고 있었는데, 피고들은 2021. 2. 17. C, F과 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 2,420,000,000원으로 하는 매매계약을 체결하였다(이하 위 매매계약 중 피고들과 C 사이에 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 체결된 부분을 '이 사건 매매계약'이라 한다).

2) 피고들은 위 매매계약을 원인으로 하여 서울중앙지방법원 중부등기소 2021. 2. 26. 접수 제6934, 6935호로 위 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 각 소유권이전등기는 각 피고가 C, F 명의의 각 1/2 지분에 관하여 각 1/4 지분씩 이전받는 방식으로 이루어졌다.

3) 이 사건 부동산에 관하여 2019. 7. 1.자 및 2019. 10. 16.자로 각 마쳐진 채무자 C, 근저당권자 E은행, 채권최고액 각 240,000,000원 및 181,300,000원의 각 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1, 2근저당권'이라 한다)1) 가 2021. 4. 5. 해지를 원인으로 같은 날 각 말소되었고, 위 부동산에 관하여 2020. 12. 22.자로 마쳐진 채무자 D, 근저당권자 G은행, 채권최고액 1,516,800,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제3근저당권'이라 한다)는 2021. 2. 26. 해지를 원인으로 2021. 3. 2. 말소되었다.

다. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) D는 2021. 4. 9. 서울회생법원에 회생신청(2021회합10046호)을 하여 신용보증사고(이하 '이 사건 신용보증사고'라 한다)가 발생하였다.

2) 이에 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 2021. 5. 6. 중소기업은행에게 보증채무 원리금으로 56,369,102원(= 원금 56,000,000원 + 이자 369,102원), 2021. 5. 20. E은행에게 보증채무 원리금으로 203,058,755원(= 원금 201,600,000원 + 이자 1,458,755원) 등 합계

259,427,857원을 각 대위변제하였다.

3) 원고는 2021. 5. 6. 883,720원을 회수하여 이 사건 제2신용보증약정에 따른 대위변제금의 일부변제에, 2021. 5. 20. 1,732,100원을 회수하여 이 사건 제1신용보증약정에 따른 대위변제금의 일부변제에 각 총당함으로써 대위변제금 잔액은 256,812,037원(= 259,427,857원 - 883,720원 - 1,732,100원)이 남게 되었고, 위 각 총당된 회수금에 대한 확정손해금으로 합계 572원(= 193원2) + 379원3))이 발생하였다.

4) 원고가 위 대위변제에 따라 취득한 권리의 보전 등을 위한 비용으로 지출한 대지급금은 1,410,369원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 갑 제10호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고들은 원고에게 가액배상으로 각 129,111,489원4) 을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들

이 사건 매매계약으로 C의 채무초과 상태가 심화되었다고 볼 수 없으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않고, 설령 그렇지 않더라도 피고들은 선의의 수익자에 해당한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 한다. 다만, 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 있고, 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 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결, 대법원 2016. 8. 29. 선고 2016다224947 판결 등 참조).

2) 판단 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 C에 대한 연대보증금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 2016. 9. 9. 및 2017. 2. 24. 이 사건 각 신용보증약정 및 각 연대보증약정으로 이미 발생되어 있었던 점, 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 2개월이 경과하기도 전인 2021. 4. 9. D가 회생신청을 함으로써 신용보증사고가 발생한 점 등을 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 원고의 C에 대한 연대보증금 채권이 성립할 고도의 개연성이 있었고, 이후 이 사건 신용보증사고가 발생하여 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 기하여 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되었다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 C에 대한 연대보증금 채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. C의 채무초과

1) 관련 법리 가) 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아지거나 채무초과상태가 심화되어야 하는 것이다. 이러한 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다48825 판결 등 참조).

나) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 판단 살피건대, 앞서 든 증거, 갑 제13, 14호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처, H기관에 대한 각

사실조회회신결과, E은행, G은행의 각 금융거래정보회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① C의 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산으로는 이 사건 부동산 중 1/2 지분이 유일하였던 사실(그 가액은 이 사건 매매계약상 이 사건 부동산 전체 매매대금인 2,420,000,000원의 1/2인 1,210,000,000원으로 추정할 수 있다)5), ② 소극재산으로는 원고에 대한 연대보증금 채무 258,222,978원, 이 사건 제1, 2근저당권의 피담보채무 중 C의 지분에 해당하는 167,328,472원(= 334,656,944원 × 1/2), 이 사건 제3근저당권의 피담보채무 중 C의 지분에 해당하는 632,000,000원(= 1,264,000,000원 × 1/2), I은행에 대한 대출금 채무 100,000,000원, J은행에 대한 보증채무 1,116,000,000원, 수출입은행에 대한 보증채무 1,759,520,000원, E은행에 대한 보증채무 5,056,183,000원 등 합계 8,999,254,450원의 채무를 부담하고 있던 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 C은 소극재산의 가액 8,999,254,450원이 적극재산의 가액 1,210,000,000원을 초과하는 채무초과 상태에 있었다고 할 것이고, 이와 같은 C의 무자력 상태는 변론종결일까지도 유지되고 있는 것으로 추인된다.

다. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고, 채무자의 사해의사는 추정되며(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 채무자의 사해의사가 인정될 경우 수익자의 악의 또한 추정된다.

2) 판단 앞서 인정한 사실에 의하면, C은 채무초과 상태에 있었음에도 2021. 2. 17. 피고들에게 유일한 재산인 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 매도하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 다른 일반채권자들과의 관계에서 공동담보 부족을 더욱 심화시키는 결과를 초래하는 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하고, 위 법리에 의하면 채무자인 C의 사해의사 및 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

3) 피고들의 주장에 관한 판단 가) 피고들은, 이 사건 매매계약에도 불구하고 C이 잔금 전액을 피고들로부터 금전으로 지급받은 것이 아니라 전세보증금반환채권의 형태로 전환하거나 미지급 잔금을 채권으로 남겨놓았고 그 결과 원고를 비롯한 채권자들이 C의 피고들에 대한 위 각 채권을

가압류할 수 있었으며, 이에 피고들이 가압류 금액을 공탁하였던 점을 고려하면, 이 사건 매매계약으로 인하여 C의 적극재산이 감소되었다거나 채무초과 상태가 심화되었다고 할 수 없으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

나) 앞서 든 증거, 을 제1, 2호증(각 금전공탁서), 을 제3, 5, 6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고들은 이 사건 매매계약 체결일에 이 사건 부동산 전체에 관하여 계약금 420,000,000원을 지급하고 잔금 2,000,000,000원은 2021. 5. 20. 지급하기로 약정한 사실, ② 이후 C의 요청으로 C이 이 사건 제3근저당권을 말소하고 피고들 명의로 소유권이전등기를 마치고로 합의하여 2021. 2. 26.경 이 사건 부동산에 관하여 피고들 명의의 각 소유권이전등기가 마쳐진 후 2021. 3. 2. 이 사건 제3근저당권이 말소된 사실, ③ 피고들과 F은 2021. 2. 26.경 이 사건 매매계약 체결 이후에도 F이 이 사건 부동산에 거주하기 위하여 보증금을 1,000,000,000원, 전세기간을 2021. 2. 26.부터 2022. 1. 31.까지로 하는 내용의 전세계약을 체결하고 위 보증금을 잔금 중 일부로 처리하기로 한 사실, ④ C의 요청으로 2021. 4. 2. 피고들이 잔금 일부로 500,000,000원을 지급하면 이 사건 제1, 2근저당권을 말소하기로 합의하여 피고들이 2021. 4. 2. 및 2021. 4. 3.경 500,000,000원을 C, F에게 지급한 후 2021. 4. 5. 이 사건 제1, 2근저당권설정등기가 말소된 사실, ⑤ 이후 원고가 C의 피고들에 대한 미지급 잔금채권을 가압류(원고 청구금액 257,600,000원)하고, F의 피고들에 대한 전세보증금반환채권을 가압류(원고 청구금액 271,933,582원)한 사실, ⑥ 피고들은 원고가 가압류한 금액을 제외한 나머지 잔금 242,400,000원을 2021. 5. 20. C, F에게 지급한 사실을 인정할 수는 있다.

다) 그러나 살피건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 중 적어도 계약금 420,000,000원, 잔금 일부 165,343,056원(= 500,000,000원 - 이 사건 제1, 2근저당권의 피담보채무 334,656,944원) 및 242,400,000원 중 각 1/2 상당액은 이 사건 매매계약에 의하여 소비하기 쉬운 금전으로 바뀜으로써 C의 책임재산을 실질적으로 감소시키는 결과를 초래하였다고 보이는 점, ② 원고 등 일부 채권자가 C의 피고들에 대한 미지급 잔금채권을 그 이행이 이루어지기 전 가압류할 수 있었다고 하더라도 이는 일부 채권자가 우연한 사정에 의하여 미지급 잔금채권의 존재를 알게 된 덕분에 가능했던 것이라고 보일 뿐

일반채권자 전체를 기준으로 책임재산의 감소가 초래되지 않은 사정이라고 보이지는 않는 점 등을 종합하면, 위 인정사실만으로 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 보기는 어렵다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

라. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다. 그리고 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제 되고 수익자의 선의에 과실이 있는지는 문제가 되지 아니한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 살피건대, 앞서 든 증거, 을 제2, 4, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정을 종합하면, 피고들은 이 사건 매매계약 체결 당시 이로 인하여 C의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 수익자인 피고들에 대한 악의 추정은 반복되어 피고들을 선의의 수익자로 인정할 수 있다.

① 피고들은 K공인중개사사무소의 공인중개사 L을 통하여 C, F 소유의 이 사건 부동산을 소개받아 위 공인중개사의 중개로 이 사건 부동산을 매수하게 된 것으로 보일 뿐이고, 피고들은 C, F와 친족관계 또는 특별한 인적 관계에 있지는 않으며, 피고들이 이 사건 매매계약 체결 이전에 C, F를 알고 있었던 것으로 보이지도 않는다.

② 이 사건 부동산 전체의 매매대금은 2,420,000,000원인데, 이 사건 부동산에 채권최고액 합계 1,938,100,000원(= 240,000,000원 + 181,300,000원 + 1,516,800,000원)의 제1, 2, 3근저당권이 이미 설정되어 있었던 점, 위 공인중개사 L은 위 매매대금이 적정한 가격이라고 생각한다는 의견을 제시한 점, 원고도 위 매매대금이 이 사건 부동산 전체의 시가임을 전제로 C의 적극재산을 산정하고 있는 점 등에 비추어 보면, 위 매매대금 2,420,000,000원은 이 사건 부동산의

- 적정한 가액이라고 보이고 피고들이 이 사건 부동산을 특별히 저가에 매수한 것으로는 보이지 않는다.
- ③ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 이 사건 제1, 2, 3근저당권이 설정되어 있었을 뿐 별다른 가압류 등이 이루어지지 않는바 피고들이나 위 공인중개사 L이 C의 채무초과 상태를 인식하기는 어려웠을 것으로 보인다.
- ④ 또한 피고들이 이 사건 매매계약상 잔금 지급기일인 2021. 5. 20. 이전인 2021. 2. 26.경 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으나, 피고들은 그 무렵 이 사건 제3근저당권을 말소받으면서 잔금 중 1,000,000,000원을 전세보증금으로 처리한 점, 당시 이 사건 제1, 2근저당권이 말소되지 않은 상태였는바 적어도 그 피담보채무 334,656,944원에 대하여는 피고들이 이 사건 부동산의 완전한 소유권을 누리기 위하여 C에게 이를 지급할 것이 담보되어 있었다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 위와 같이 피고들 명의로 소유권이전등기가 마쳐질 무렵 피고들은 C, F에게 이 사건 부동산의 매매대금 중 70% 이상에 해당하는 1,754,656,944원(= 계약금 420,000,000원 + 전세금으로 처리한 잔금 1,000,000,000원 + 위 피담보채무액 334,656,944원)을 실질적으로 지급하였거나 그 지급이 담보되어 있었던 것으로 보인다.
- ⑤ 그리고 피고들이 2021. 2. 19.경 C, F과 합의를 작성하면서 이 사건 제1, 2근저당권의 채권최고액 합계와 위 전세보증금을 제외한 나머지 잔금(578,700,000원으로 기재되어 있다)에 관하여 별도의 차용증까지 작성해주기로 약정한 것으로 보이는 점, 이후 피고들이 2021. 4. 초경 이 사건 제1, 2근저당권을 말소받으면서 잔금 중 500,000,000원을 추가로 C, F에게 지급하였는바 피고들은 원고 등에 의하여 C의 채무초과 상태를 알게 되기 전까지 이 사건 부동산의 매매대금 중 약 80%를 C, F에게 실질적으로 지급한 점 등의 사정까지 고려하면, 피고들이 이 사건 제3근저당권을 말소해준다는 전제하에 잔금 일부를 전세보증금으로 처리하기로 하면서 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 먼저 마쳐주겠다는 C의 제안을 거절하지 않았다고 하더라도 이를 경험칙에 비추어 이례적이라거나 납득하기 어려운 정도라고 보기는 어렵다.
- ⑥ 이후 피고들은 원고 측으로부터 C의 채무초과 상태, 원고의 C에 대한 연대보증금 채권의 존재 등을 고지받은 후 원고 측에게 미지급 잔금의 존재를 알려줌으로써 원고가 위 미지급 잔금채권을 가압류할 수 있도록 협조해주기도 한 것으로 보인다.

마. 소결론

결국 피고들은 이 사건 매매계약에 있어서 선의의 수익자에 해당하므로, 원고의 피고들에 대한 사해행위취소청구는 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이오영

판사이지희

판사김은집

별지

- 1) E은행의 금융거래정보회신결과에 의하면, C은 당초 2019. 7. 1. E은행으로부터 2억 원을 대출받으면서 이 사건 제1근저당권을 설정하였다가, 2019. 10. 16. 추가 대출 등을 거쳐 대출잔액을 383,000,000원으로 확대하면서 이 사건 제2근저당권을 추가로 설정한 것으로 보인다.
- 2) $883,720\text{원} \times \text{연 } 8\% \times 1\text{일}/365\text{일}$
- 3) $1,732,100\text{원} \times \text{연 } 8\% \times 1\text{일}/365\text{일}$
- 4) $258,222,978\text{원}(= \text{대위변제금 잔액 } 256,812,037\text{원} + \text{확정손해금 } 572\text{원} + \text{대지급금 } 1,410,369\text{원})$ 의 1/2에 해당하는 금액이다.
- 5) 피고들은 2022. 7. 12. 제출한 참고서면에서 이 사건 부동산의 2020. 12. 21. 당시 감정평가액이 2,200,239,000원이었다고 주장하며 위 감정평가액이 이 사건 부동산의 가액으로 인정되어야 한다는 취지로 주장하나, 이 사건에서 제출된 증거만으로는 위 감정평가액을 인정하기 부족할 뿐만 아니라, C의 적극재산을 산정함에 있어 이 사건 부동산의 시가를 원고가 주장하는 매매대금 2,420,000,000원으로 산정하더라도 피고들에게 불리하지 않으므로, 원고 주장과 같이 이 사건 매매계약상 매매대금을 이 사건 부동산의 시가로 본다.