

서울서부지방법원 2023. 6. 8 선고 2018가합39501 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김복단

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 오원근

피고들 소송복대리인 변호사 장정규

변 론 종 결 2023. 3. 16.

판 결 선 고 2023. 6. 8.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지

가. 1) 피고 B과 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2017. 12. 1. 체결된 각 매매계약을 54,000,000원 한도 내에서, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2017. 12. 1. 체결된 매매계약을 50,000,000원의 한도 내에서 취소한다.

2) 피고 B은 원고에게 104,000,000원 및 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 1) 피고 B과 D 사이에 별지 목록 제3 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 2017. 12. 1. 체결된 각 매매계약을 취소한다.

2) 피고 B은 원고에게 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2017. 12. 19. 접수 제91328호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 등기과 2017. 12. 21. 접수 제133596호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2017. 12. 12. 접수 제227502호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2017. 12. 12. 접수 제227503호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제7, 8항 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2017. 12. 14. 접수 제237493호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

다. 1) 피고 C과 D 사이에 별지 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 2017. 12. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.

2) 피고 C은 원고에게 별지 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 등기과 2017. 12. 21. 접수 제133595호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 예비적 청구취지

가. 피고 B은 원고에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2017. 12. 11. 접수 제148211호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2017. 12. 11. 접수 제148215호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2017. 12. 19. 접수 제91328호로

마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 등기와 2017. 12. 21. 접수 제133596호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2017. 12. 12. 접수 제227502호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2017. 12. 12. 접수 제227503호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제7, 8항 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2017. 12. 14. 접수 제237493호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

나. 피고 C은 원고에게 별지 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 등기와 2017. 12. 21. 접수 제133595호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

다. 피고 B은 원고에게 104,000,000원 및 이 사건 2020. 4. 6.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 D는 2016. 10. 17. 아래와 같은 투자약정(이하 ‘이 사건 투자약정’이라 한다)을 체결하였고, 원고는 같은 날 D에게 200,000,000원을 지급하였다.

제1조 목적

본 계약은 D의 사업 활동에 대한 지원목적으로 원고가 투자하고 이에 대한 수익 관련 내용을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 투자금

본 계약상 원고가 D에게 투자하는 금액은 일금 이억 원정으로 한다.

제3조 계약기간

투자 계약기간은 투자금 전액 입금일로부터 1년으로 하고 계약기간이 만료되면 전액 변제한다. 단, 상호 합의에 따라 연장될 수 있다.

제4조 상환방법 및 수익 지급

1. 투자원금은 1년 후 전액변제한다.

2. 투자원금의 수익금은 매월 5일 월 1.75%의 비율에 의한 금액을 원고가 지정하는 아래

은행으로 송금한다. 은행계좌번호 E은행 (계좌번호 1 생략) 예금주 A

3. 원고가 계약기간 만료 전 상환을 요구할 경우 연 3.6%의 비율로 소급하여 변제한다.

나. D가 소유하고 있었던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 아래와 같이 피고들 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다(이하 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 피고들 명의의 각 소유권이전등기를 통칭하여 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 하고, 이 사건 각 소유권이전등기의 등기원인이 된 2017. 12. 1.자 매매계약을 통칭하여 '이 사건 각 매매계약'이라 한다).

1) 별지 목록 기재 제1항 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2017. 12. 11. 접수 제148211호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가, 위 등기소 2018. 2. 20. 접수 제17518호로 2018. 2. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 F 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다가, 2018. 4. 19. 합의해제를 원인으로 피고 B 명의의 위 소유권이전등기가, 2018. 6. 7. 합의해제를 원인으로 F 명의의 위 소유권이전등기가 각 말소되었고, 이후 위 등기소 2018. 6. 29. 접수 제73631호로 2018. 6. 29.자 매매계약을 등기원인으로 하여 F 명의의 소유권이정등기가 마쳐졌다.

2) 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2017. 12. 11. 접수 제148215호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2018. 6. 7. 합의해제를 원인으로 피고 B 명의의 위 소유권이전등기가 말소되었고, 이후 위 등기소 2018. 7. 5. 접수 제76097호로 2018. 6. 20.자 매매계약을 등기원인으로 하여 G 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2017. 12. 19. 접수 제91328호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

4) 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 등기과 2017. 12. 21. 접수 제133596호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

5) 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2017. 12. 12. 접수 제227502호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

6) 별지 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2017. 12. 12. 접수 제227503호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

7) 별지 목록 제7, 8항 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2017. 12. 14. 접수 제237493호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

8) 별지 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 등기과 2017. 12. 21. 접수 제133595호로 2017. 12. 1.자 매매계약을 등기원인으로 하여 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 한편, 원고는 2017. 8. 21. 서울서부지방법원 2017가합36673호로 D와 주식회사 H(이하 'H'라고 한다)를 상대로 2016. 7. 15.자 투자약정에 따른 투자금의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2017. 12. 21. D와 H로 하여금 연대하여 원고에게 299,450,000원 및 이에 대한 지연손해금(이하 '이 사건 판결금 채권'이라 한다)을 지급할 것을 명하는 취지의 판결을 선고하였다. 이에 대하여 원고, D 및 H가 항소하지 아니하여 위 판결은 그대로 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 D에 대하여 이 사건 판결금 채권 및 이 사건 투자약정에 따른 투자금 채권을 보유하고 있는데, D는 무자력 상태에서 이 사건 각 매매계약을 체결하였으므로, 이는 모두 원고에 대한 사해행위에

해당한다.

이에 원고는 피고들을 상대로 이 사건 각 매매계약의 취소를 구하고, 이에 따른 원상회복으로 ① 피고 B에 대하여는 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관한 사해행위취소에 따른 가액배상으로써 104,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을, 원물반환으로써 별지 목록 제3 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전등기의 말소를 구하며, ② 피고 C에 대하여는 원물반환으로써 별지 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 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 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결 등 참조).

앞서 본 기초사실에 의하면, 원고는 D에 대하여 이 사건 판결금 채권 및 이 사건 투자약정 제4조 제1항에 따라 투자금 200,000,000원의 반환 채권(이하 ‘이 사건 투자금 채권’이라 한다)을 보유하고 있는 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에다가 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들, 즉 ① 이 사건 각 매매계약은 모두 2017. 12. 1. 이루어진 점, ② 이 사건 판결금 채권은 원고와 H 및 D 사이에 체결된 2016. 7. 15.자 투자약정에 기한 것으로, H는 2017. 4. 5.경부터 원고에게 위 투자약정에 따른 수익금을 지급하지 못하였고, D는 H의 원고에 대한 투자금 반환채무에 대한 연대보증책임을 부담하는 점, ③ 이 사건 투자금 채권은 원고와 D 사이에 체결된 2016. 10. 17.자 이 사건 투자약정에 기한 것으로, 위 투자약정 제4조 제1항에서 D는 원고에게 약정 체결일로부터 1년 후 투자원금을 전액 변제하여야 한다는 점을 명시적으로 규정하고 있는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 각 매매계약 체결 무렵 이 사건 투자금 채권은 이미 채권이

발생되어 있었고, 이 사건 판결금 채권은 위 각 매매계약 체결 무렵 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 고도의 개연성이 있었던 것으로 보이고, 이후 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 이 사건 판결금 채권이 성립되었으므로, 원고가 D에 대하여 보유하는 이 사건 판결금 채권 및 투자금 채권은 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 타당하다.

2) 사해행위 인정 여부

가) 관련 법리

채권자취소소송에서 채무자의 처분행위로 인하여 무자력 상태가 초래되었거나 심화되었는지 여부를 판단하기 위해서는 처분행위 당시의 채무자의 적극재산과 소극재산의 각 총액을 산정하여 채무초과 여부를 가려야 하는데, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조), 증명책임은 채권자에게 있다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결 등 참조).

나) D의 무자력 여부

앞서 든 증거들, 갑 제17 내지 25호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장, 1기관, 서울중앙지방법원 등기국, 대구지방법원 구미등기소, 서울동부지방법원 등기국, 서울북부지방법원 등기국, 수원지방법원 화성등기소, 의정부지방법원 고양지원 고양등기소, 청주지방법원 등기과, 청주지방법원 충주지원 등기계에 대한 각 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 D가 원고가 주장하는 사해행위 시점인 2017. 12. 1. 당시에 무자력 상태에 있었다거나, D의 이 사건 각 매매계약 체결 행위로 인하여 무자력 상태가 초래 내지 심화되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 이 사건 각 매매계약 체결 행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단하기 위하여는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 D의 적극재산 및 소극재산 내역이 각각 밝혀져야 한다. 그러나 원고는 사해행위로서 취소한다고 주장하는 이 사건 각 매매계약 체결일인 2017. 12. 1. 당시 D의 적극재산 및 소극재산의 내역 및 그 액수에 대하여 구체적으로 주장·증명하지 않고 있다.

② D는 원고가 주장하는 사해행위 시점인 2017. 12. 1. 당시 이 사건 각 부동산 외에도 아래 표 기재와 같이 다수의 부동산을 소유하고 있었던 것으로 확인된다.

순번	부동산
1	별지 목록 제1항 기재 부동산
2	별지 목록 제2항 기재 부동산
3	별지 목록 제3항 기재 부동산
4	별지 목록 제4항 기재 부동산
5	별지 목록 제5항 기재 부동산
6	별지 목록 제6항 기재 부동산
7	별지 목록 제7, 8항 기재 부동산
8	별지 목록 제9항 기재 부동산

9	서울 성북구 J아파트 K호
10	화성시 L아파트 M호
11	화성시 L아파트 N호
12	화성시 L아파트 O호
13	화성시 P아파트 Q호의 1/2 지분
14	화성시 R 외 3필지 S아파트 T호
15	화성시 R 외 3필지 S아파트 U호
16	화성시 V아파트 W호
17	청주시 흥덕구 X아파트 Y호
18	충주시 Z아파트 AA호
19	충주시 AB아파트 AC호
20	구미시 AD아파트 AE호
21	구미시 AD아파트 AF호
22	구미시 AG건물 AH호
23	구미시 AI아파트 AJ호
24	구미시 AK아파트 AL호
25	구미시 AK아파트 AM호
26	순창군 AN 토지
27	순창군 AO 토지

③ 위와 같이 D가 이 사건 각 매매계약 체결 당시 소유하고 있던 부동산 중 일부 부동산(위 표의 순번 3, 4, 7, 8, 16, 26, 27 기재 부동산)의 경우, 그 객관적 가액을 추정할 수 있는 자료가 전혀 제출되어 있지 않다. 또한, 원고가 제출한 부동산 실거래가 조회 결과 자료(갑 제25호증)에 의하여 확인되는 일부 부동산의 실거래가를 살펴보더라도, 이 사건 각 매매계약이 체결된 2017. 12. 1.경 무렵에 이루어진 소수의 거래 사례에 따른 매매가격을 해당 부동산의 객관적 가액으로 단정하기 어렵다. 따라서 위 부동산 실거래가 조회 결과 자료만으로 해당 부동산의 객관적 가액을 인정하기에 부족하다.

④ 원고는 위와 같이 D가 이 사건 각 매매계약 체결 당시 소유하고 있었던 부동산에 관하여 임차권자 내지 전세권자가 존재하였음을 전제로, 각 부동산의 가액에서 D가 각 임차권자 내지 전세권자에 대하여 부담하는 임대차보증금 내지 전세보증금 반환채무 상당액을 제외하면 위 부동산의 실질적인 재산 가치는 사실상 없다는 취지로 주장한다. 그러나 갑 제17 내지 24호증의 각 기재, 이 법원의 서울중앙지방법원 등기국, 대구지방법원 구미등기소, 서울동부지방법원 등기국, 서울북부지방법원 등기국, 수원지방법원 화성등기소, 의정부지방법원 고양지원 고양등기소, 청주지방법원 등기과, 청주지방법원 충주지원 등기계에 대한 각 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위와 같이 D가 이 사건 각 매매계약이 체결된 2017. 12. 1.경 소유하고 있었던 부동산 중 일부 부동산(위 표의 순번 10, 11, 13 내지 15, 17, 24, 25번 기재 부동산)의 경우, D가 2017. 12. 1. 이후에 해당 부동산을 매도할 당시 작성된 매매계약서에 전세보증금반환채무를 매수인이 승계하기로 한다는 취지의 기재가 포함되어 있거나, 부동산등기사항증명서상 전세권설정등기 내지 임차권설정등기가 확인된다. 그러나 이를 제외하더라도 D가 당시 소유하고 있었던 부동산이 수개에 달할 뿐만 아니라, 각 부동산에 관하여 임대차계약 내지 전세권설정계약 등이 체결된 정확한 시점 등을 확인할 만한 자료가 제출되어 있지 않으므로, 위와 같은 사실만으로 이 사건 각 매매계약이 체결된 2017. 12. 1. 그 당시에 위 부동산에 관하여 적법한 전세권자 또는 임차권자가 존재하였다고 단정하기는 어렵다. 따라서 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 매매계약이 체결된 2017. 12. 1.경 당시 D가 소유하고 있던 부동산에 관하여 적법한 임차인이 존재하였는지 여부, D가 부담하는 임대차보증금반환채무의 구체적인 액수 등을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 자료가 없다.

⑤ 한편, 위와 같이 D가 이 사건 각 매매계약이 체결된 2017. 12. 1.경 소유하고 있었던 부동산 중 부동산등기사항증명서상 가압류등기, 근저당권설정등기 등이 확인되는 부동산도 존재하나(위 표의 순번 4, 7 내지 9, 17번 기재 부동산), 이를 제외하더라도 D가 소유하고 있었던 부동산이 수개에 달할 뿐만 아니라, 위와 같은 부동산등기사항증명서 기재만으로 D가 2017. 12. 1. 당시 부담하고 있었던 채무의 액수를 인정하기 어렵다. 또한, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 D가 부담하고 있었던 소극재산 내역 및 그 구체적인 액수를 확인할 수 있는 충분한 자료가 제출되어 있지 않은 이상, D가 위와 같이 이 사건 각 매매계약 체결 당시 소유하고 있었던 부동산들의 가액 합계를 초과할 정도로 소극재산을 부담하고 있었다고 단정할 수도 없다.

3) 소결론

결국 D가 2017. 12. 1.경 무자력 상태에 있었음을 전제로 하는 원고의 피고들에 대한 각 사해행위취소 및 원상회복 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 피고들에 대한 채권자대위권에 기한 소유권이전등기말소 청구에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지

D와 피고들 사이에 체결된 이 사건 각 매매계약은 통정허위표시 내지 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다)에 위반되는 명의신탁으로서 무효이므로, 피고들은 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 그런데 D는 무자력 상태에 있고, D가 피고들에 대하여 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 청구하지 않고 있는바, 원고는 D에 대한 이 사건 판결금 채권 및 투자금 채권을 피보전채권으로 하여 D를 대위하여 피고들을 상대로 이 사건 각 소유권이전등기에 대한 말소등기절차 이행을 청구한다.

2) 판단

원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 부동산에 관하여 D와 피고들 사이에 체결된 이 사건 각 매매계약이 통정허위표시 내지 명의신탁에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고가 주장하는 이 사건 채권자대위소송의 피대위권리인 D의 피고들에 대한 이

사건 각 소유권이전등기에 대한 말소등기절차 이행 청구권이 존재한다고 보기 어려우므로, 원고의 피고들에 대한 이 부분 청구는 이유 없다.1)

나. 피고 B에 대한 금전 청구에 관한 판단

원고는 예비적 청구로 피고 B에 대하여 104,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고 있으나, 이 부분 청구는 주위적 청구 중 피고 B에 대하여 사해행위취소에 따른 가액배상 청구로써 구하는 금전 지급 청구와 지연손해금의 기산일만을 달리하는 외에 그 내용이 동일하나 그 청구원인이 무엇인지 불분명하다. 뿐만 아니라, 원고의 이 부분 청구원인을 피고 B에 대하여 손해배상을 청구하는 것으로 선행하여 보더라도, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 B이 원고에 대하여 위 금원 상당의 손해배상의무를 부담한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 이 부분 청구 역시 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 이진웅, 판사 이유섭, 판사 백송이

별지

목 록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 AQ에 있는 AR아파트 AS동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 AT

철근콘크리트조 스라브지붕 14층 아파트

1층 466.288㎡

2층 446.920㎡

3층 446.920㎡

4층 446.920㎡

5층 446.920㎡

6층 446.920㎡

7층 446.920㎡

8층 446.920㎡

9층 446.920㎡

10층 446.920㎡

11층 446.920㎡

12층 446.920㎡

13층 446.920㎡

14층 446.920㎡

지층 393.840㎡

전유부분의 건물의 표시

제14층 AU호

철근콘크리트조 59.760㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 경기도 고양시 AQ 대 24453.8㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 24453.8분의 45.326

2. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 AQ에 있는 AR아파트 AV동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 AT

철근콘크리트조 스라브지붕 14층 아파트

1층 316.744㎡

2층 306.664㎡

3층 306.664㎡

4층 306.664㎡

5층 306.664㎡

6층 306.664㎡

7층 306.664㎡

8층 306.664㎡

9층 306.664㎡

10층 306.664㎡

11층 306.664㎡

12층 306.664㎡

13층 306.664㎡

14층 306.664㎡

지층 265.192㎡

전유부분의 건물의 표시

제10층 AW호

철근콘크리트조 59.760㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 경기도 고양시 AQ 대 24453.8㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 24453.8분의 45.326

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 AX에 있는 AY아파트

[도로명주소] 서울특별시 성북구 AZ

철근콘크리트 벽식조 평슬래브 지붕 20층 아파트

1층 919.49㎡

2층 915.44㎡

3층 915.44㎡

4층 915.44㎡

5층 915.44㎡

6층 915.44㎡

7층 915.44㎡

8층 915.44㎡

9층 915.44㎡

10층 915.44㎡

11층 915.44㎡

12층 915.44㎡

13층 915.44㎡

14층 915.44㎡

15층 915.44㎡

16층 915.44㎡

17층 915.44㎡

18층 915.44㎡

19층 915.44㎡

20층 742.83㎡

지하1층 3703.58㎡

(지하1층: 대피소, 지하주차장임)

전유부분의 건물의 표시

제20층 BA호

철근콘크리트 벽식조 59.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 서울 성북구 AX 대 4780.3㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 4780.3분의 18.19

4. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 흥덕구 BB, BC, BD

충청북도 청주시 흥덕구 BE에 있는

BF아파트 BG동

[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 BH

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

1층 782.46㎡

2층 782.46㎡

3층 782.46㎡

4층 782.46㎡

5층 782.46㎡

6층 782.46㎡

7층 782.46㎡

8층 782.46㎡

9층 782.46㎡

10층 643.44㎡

11층 643.46㎡

12층 643.44㎡

13층 643.46㎡

14층 504.42㎡

15층 504.42㎡

지하 661.56㎡

전유부분의 건물의 표시

제12층 BI호

철근콘크리트조 58.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 BB 대 1658㎡

2. 충청북도 청주시 BC 대 3969㎡

3. 충청북도 청주시 BD 대 4513㎡

4. 충청북도 청주시 BE 대 2921㎡

대지권 종류 : 1. 2. 3. 4. 소유권대지권

대지권 비율 : 1. 2. 3. 4. 13061분의 39.94

5. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 BJ에 있는 BK아파트 BL동

[도로명주소] 경기도 화성시 BM

철근콘크리트조 철골조경사지붕 15층 아파트

1층 313.510㎡

2층 309.070㎡

3층 309.070㎡

4층 309.070㎡

5층 302.830㎡

6층 302.830㎡

7층 302.830㎡

8층 302.830㎡

9층 302.830㎡

10층 302.830㎡

11층 302.830㎡

12층 302.830㎡

13층 302.830㎡

14층 151.415㎡

15층 151.415㎡

지1층 31.860㎡

전유부분의 건물의 표시

제15층 BN호

철근콘크리트조 59.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 경기도 화성시 BJ 대 29380.7㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 29380.7분의 40.9

6. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 BJ에 있는 BK아파트 BO동

[도로명주소] 경기도 화성시 BM

철근콘크리트조 철골조경사지붕 15층 아파트

1층 281.248㎡

2층 276.808㎡

3층 276.808㎡

4층 276.808㎡

5층 276.568㎡

6층 276.568㎡

7층 276.568㎡

8층 276.568㎡

9층 276.568㎡

10층 276.568㎡

11층 276.568㎡

12층 276.568㎡

13층 276.568㎡

14층 276.568㎡

15층 276.568㎡

지1층 31.860㎡

전유부분의 건물의 표시

제13층 BP호

철근콘크리트조 51.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 경기도 화성시 BJ 대 29380.7㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 29380.7분의 35.61

7. 서울특별시 관악구 BQ 대 115.7㎡

8. 서울특별시 관악구 BQ

[도로명주소] 서울특별시 관악구 BR

연화조 스라브 위 기와2층 주택

1층 68.31㎡

2층 68.31㎡ 지하 28.21㎡

(지하는 지하실)

9. 충청북도 청주시 서원구 BS 임야 8281㎡ 중 1/2 지분. 끝.

1) 원고가 이 사건 변론종결일 현재 D의 적극재산 및 소극재산 내역에 대하여 구체적으로 주장·증명하지 않고 있으나, 앞서 든 증거들, 갑 제13 내지 15호증의 각 기재 및 이 법원의 법원행정처장, I기관에 대한 각 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① D는 2017. 12.경 이후 보유하고 있던 부동산의 대부분을 처분하였고, 2021. 4. 8. 기준 일부 부동산(구미시 AD아파트 AP호 및 AF호, 구미시 AK아파트 AM호, 순창군 AN 토지 및 AO 토지)만을 소유하고 있는 것으로 확인되는 점, ② 2021. 7.경 기준 D가 금융기관에 대하여 부담하고 있는 대출금 채무가 약 5억 원에 달하는 것으로 확인되고, 그 밖에 D는 원고에 대하여 원금 약 10억 원 상당의 이 사건 판결금 채무 및 투자금 채무를 부담하고 있는 점, ③ D 스스로도 2021. 3.경 원고 측과 통화할 당시 재정 상황이 좋지 못하다거나 파산 절차를 준비하고 있다는 취지로 언급하기도 하였던 점 등을 종합하여, D가 이 사건 변론종결일 현재 무자력 또는 이에 준하는 상태에 있다고 보아, 이 부분 채권자대위소송의 적법요건이 충족되었다고 판단한다.