

서울중앙지방법원 2021. 12. 21 선고 2020가단5253129 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 법무법인 두현

담당변호사 홍성필, 한혜윤, 이선영, 김말금, 최단비

피 고 1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

변 론 종 결 2021. 11. 23.

판 결 선 고 2021. 12. 21.

주 문

1. 가. 피고 주식회사 A과 H 사이에 별지 목록 1 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 3. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고 주식회사 A은 H에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2020. 2. 4. 접수 제2823호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고 주식회사 B와 H 사이에 별지 목록 2 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 31. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 주식회사 B은 H에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2020. 2. 4. 접수 제2824호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 가. 피고 C와 H 사이에 별지 목록 3 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 25. 체결된 매매계약을 77,350,000원과 이에 대하여 2020. 8. 21.부터 2021. 11. 23.까지 연 8%의 비율로 계산한 돈의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 C, D은 공동하여 원고에게 위 가.항 기재 돈과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 가. 피고 주식회사 A과 H 사이에 별지 4 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 3. 체결된 매매예약 및 2020. 6. 3. 체결된 매매계약을 각 취소한다.

나. 원고에게, 피고 주식회사 A은 75,796,020원, 피고 E는 피고 주식회사 A과 공동하여 위 돈 중 48,241,487원과 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

5. 가. 피고 F과 H 사이에 별지 5 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 28. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 F은 원고에게 75,688,225원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

6. 가. 피고 G과 H 사이에 별지 6 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 18. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 G은 원고에게 72,580,432원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다[다만, 주문 제3의 가.항 ‘2020. 8. 21.부터’(원고는 소장에서 지연손해금은 대위변제일 다음날을 기산일로 한다고 주장하고, 대위변제일은 2020. 8. 20.임)를 누락한 것은 명백해 보임]

이 유

[피고 주식회사 A, D, G에 대한 청구]

1. 청구의 표시

별지 '청구원인', '변경된 청구원인' 기재와 같다.

2. 적용법조

자백간주 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

[피고 주식회사 B, C, E, F에 대한 청구]

1. 인정사실

갑 제1에서 9호증의 각 기재와 I조합장, J조합장에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 법원행정처장에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 '청구원인', '변경된 청구원인' 기재 각 사실이 인정된다.

2. 판단

가. 피보전채권의 존부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

인정사실에 의하면, 원고의 구상금채권은 비록 2020. 8. 20. 대위변제로 발생한 것이기는 하나, H과 위 피고들의 매매계약 당시 H은 이미 구상금채무의 기초가 되는 신용보증계약상의 주채무자였고, H의 경영 악화로 위 매매계약일으로부터 불과 3개월에서 5개월 후인 2020. 4. 27. 신용보증사고가

발생함으로써 H은 가까운 장래에 신용보증계약상의 구상금채무를 부담하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 그 개연성이 현실화된 것이므로, 원고의 H에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. H의 채무초과

앞서 본 증거들과 K기관장에 대한 신용정보조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음의 사실이 인정된다.

1) H의 적극재산

H과 피고 C의 매매계약일인 2019. 11. 25. 기준으로 H의 적극재산은 별지 목록 1에서 6 기재 부동산과 인천 강화군 L 답 844㎡, 인천 강화군 M 전 86㎡가 있었다. 별지 목록 1 기재 부동산의 가액은 323,000,000원(158,000,000원 + 165,000,000원), 별지 목록 2 기재 부동산(이하 ‘2부동산’이라 한다)의 가액은 158,000,000원, 별지 목록 3 기재 부동산(이하 ‘3부동산’이라 한다)의 가액은 420,000,000원(140,000,000원 + 140,000,000원 + 140,000,000원), 별지 목록 4 기재 부동산(이하 ‘4부동산’이라 한다)의 가액은 165,000,000원, 별지 목록 5 기재 부동산(이하 ‘5부동산’이라 한다)의 가액은 165,000,000원(I조합장에 대한 금융거래정보 제출명령 결과 중 구분건물감정평가명세표 참조), 별지 목록 6 기재 부동산(이하 ‘6부동산’이라 한다)의 가액은 158,000,000원(I조합장에 대한 금융거래정보 제출명령 결과 제12면 참조), 인천 강화군 L 답 844㎡의 가액은 74,862,800원(공시지가), 인천 강화군 M 전 86㎡의 가액은 19,660,000원(H이 2017. 8.경 매수한 거래가액, 갑 제8호증의 7)이므로, 적극재산은 총 1,483,522,800원이다.

2) H의 소극재산

2019. 11. 25. 당시 위 각 부동산의 근저당권자인 I조합에 대한 채무 1,026,000,000원(I조합장에 대한 금융거래정보 제출명령 결과), N카드에 대한 채무 12,778,000원(K기관장에 대한 신용정보조회 결과), O 주식회사에 대한 채무 34,100,000원(갑 제7호증 제24면), 원고에 대한 채무 77,350,000원, 피고 C에 대한 채무 540,000,000원, 피고 주식회사 B(이하 ‘피고 회사’라 한다)에 대한 공사대금채무 등 84,518,360원(=공사대금 63,000,000원 + 시설분담금 21,518,360원),

피고 E에 대한 채무 30,000,000원으로 합계 1,804,746,360원이다.

3) 한편, H은 2020. 1. 23. I조합에 대한 채무 1,026,000,000원을 변제하였는데, 같은 날 J조합으로부터 450,000,000원을, I조합으로부터 456,000,000원을 각 대출받았다. 따라서 2020. 1. 23. H의 적극재산은 740,522,800원(기존의 적극재산 1,483,522,800원 - 2020. 1. 23. 이전에 매매계약 체결된 3부동산 420,000,000원 - 5부동산 165,000,000원 - 6부동산 158,000,000원)이고, 소극재산은 1,684,746,360원(기존 소극재산 1,804,746,360원 - 변제금 1,026,000,000원 + 대출금 450,000,000원 + 대출금 456,000,000원)이므로, 채무초과 상태였다. 또한 P에 대한 채무 71,000,000원(2020. 5. 19. 가압류), 주식회사 Q에 대한 채무 109,149,000원(2020. 6. 30. 가압류), R은행에 대한 채무 14,726,480원(2020. 9. 7. 가압류), S에 대한 채무 25,000,000원(2020. 11. 20. 가압류), T에 대한 채무 30,300,000원(2020. 12. 3. 가압류)(각 갑 제9호증 참조)이 있다.

4) 따라서 H과 피고 회사, C, F의 매매계약 당시 뿐만 아니라 현재까지도 H은 채무초과 상태다.

다. 사해행위의 성립

앞서 인정한 사실에 의하면, H이 채무초과 상태에서 피고 회사, C, F와 2, 3, 5부동산에 관하여 매매계약을 체결하는 행위는 이미 부족한 일반채권자의 공동담보를 더욱 부족하게 하는 것이어서 사해행위에 해당한다.

한편 앞서 본 바와 같이 위 매매계약이 체결된 시점이 H의 신용보증사고일로부터 불과 5개월에서 3개월 전인 점, H은 신용보증계약상의 주채무자인 점 등을 참작하면, H은 위 매매계약 당시 가까운 장래에 자신에 대한 구상금채무가 성립할 고도의 개연성이 있다는 사정과 위와 같은 처분행위로 부족한 일반채권자의 공동담보가 더욱 부족하게 된다는 사정을 알았다고 봄이 타당하다. H의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 위 피고들과 전득자인 피고 E의 사해의사 또한 추정된다.

라. 피고들의 선의 주장에 대한 판단

1) 주장

가) 피고 회사

피고 회사는 2018. 9. 29. H과 대금 6,900만 원에 가스시설공사 계약을 체결하고 공사를 완료하였고, H이 지급해야 하는 시설분담금 21,518,360원도 피고 회사가 부담하였다. 그런데 H는 피고 회사에 600만 원만 지급하고 나머지 돈을 지급하지 않아 피고 회사가 이를 독촉하자 2부동산을 대물변제한 것이므로, 선의의 수익자다.

나) 피고 C

피고 C는 2018. 6.경부터 2018. 9.경까지 H에게 함께 4억 원을 투자하였는데 이를 변제받지 못하자 3부동산을 대물변제 받은 것이므로, 선의의 수익자다.

다) 피고 E

피고 E는 2018. 11. 13. H에게 3,000만 원을 빌려 주고 변제받지 못하자 그 대여금에 추가로 잔금을 지급하고 4부동산을 받은 것이므로, 선의의 수익자다.

라) 피고 F

피고 F은 H과 정상적인 계약을 통해 5부동산을 분양받았으므로, 선의의 수익자다.

2) 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조). 이 사건의 경우, 피고 회사, C, E가 제출한 증거들(피고 F은 증거를 제출하지 않았음)만으로는 사해행위 또는 전득행위 당시 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 선의 주장은 받아들이지 않는다.

마. 원상회복 방법

1) 피고 회사: 원물반환

피고 회사와 H의 2부동산에 관한 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 회사는 H에게 2부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고 C: 가액배상

피고 C와 H의 3부동산에 관한 매매계약 체결 전 I조합 명의의 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 위 매매계약 체결 이후 말소되었으므로, 3부동산 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 위 매매계약이 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복은 원고의 변론종결일까지의 피보전채권액과 위 부동산의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다. 앞서 본 바와 같이 3부동산의 가액 420,000,000원에서 원고가 주장하는 바에 따라 말소된 선순위 근저당권의 담보금액 227,064,676원($=420,000,000\text{원} \div \text{공동담보가액 } 1,206,000,000\text{원} \times \text{채권최고액 } 652,000,000\text{원}$)을 제외한 나머지 금액은 192,935,324원인데[I조합의 실제 공동담보가액은 2,194,258,000원{=별지 기재 각 부동산 가액 합계 1,389,000,000원 + U동 V호, W호, X호, Y호, Z호 가액 합계 805,258,000원(100원 이하는 버림, I조합장에 대한 금융거래정보 제출명령 결과 제6면 참조)}]이므로, 3부동산 가액에서 말소된 선순위 근저당권의 담보금액 124,798,451원($=420,000,000\text{원} \div \text{공동담보가액 } 2,194,258,000\text{원} \times \text{채권최고액 } 652,000,000\text{원}$)을 제외한 나머지 금액은 292,201,549원임], 원고의 피보전채권액은 '77,350,000원과 이에 대하여 대위변제일 다음날인 2020. 8. 21.부터 이 사건 변론종결일인 2021. 11. 23.까지 연 8%의 비율로 계산한 지연손해금'이므로 둘 중 더 적은 원고의 피보전채권액이 가액배상액이 된다. 따라서 피고 C와 H의 3부동산에 관한 매매계약은 사해행위로 '77,350,000원과 이에 대하여 2020. 8. 21.부터 2021. 11. 23.까지 연 8%의 비율로 계산한 돈'의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 C, D은 공동하여 원고에게 '77,350,000원과 이에 대하여 2020. 8. 21.부터 2021. 11. 23.까지 연 8%의 비율로 계산한 지연손해금'과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 피고 E: 가액배상

피고 주식회사 A와 H의 4부동산에 관한 2020. 2. 3.자 매매예약과 2020. 6. 3.자 매매계약 체결 전 J조합 명의의 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 이후 말소되었다. 앞서 본 바와 같이 피고 E는 4부동산을 159,000,000원에 취득하였으므로 말소된 선순위 근저당권의 담보금액 110,758,513원(=159,000,000원 ÷ 공동담보가액인 1, 2, 4부동산 가액 646,000,000원 × 대출금 450,000,000원)을 제외한 나머지 금액인 48,241,487원이 원고의 피보전채권액보다 적으므로 48,241,487원을 배상해야 한다. 따라서 피고 E는 피고 주식회사 A와 공동하여 48,241,487원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4) 피고 F

피고 F와 H의 5부동산에 관한 매매계약 체결 전 I조합 명의의 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 이후 말소되었다. 앞서 본 바와 같이 5부동산의 가액 165,000,000원에서 원고가 구하는 바에 따라 말소된 선순위 근저당권의 담보금액 89,203,980원[=165,000,000원 ÷ 공동담보가액 1,206,000,000원(앞서 본 바와 같이 공동담보가액은 2,194,258,000원인데, 원고는 위 금액으로 구함) × 채권최고액 652,000,000원]을 제외한 금액은 75,796,020원(=165,000,000원 - 89,203,980원)인데, 원고는 75,688,225원만 구하고 이는 원고의 피보전채권액보다 적다. 따라서 피고 F와 H의 5부동산에 관한 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고 F은 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 75,688,225원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[원고는 '5부동산의 가액은 140,000,000원이고, 말소된 선순위 근저당권의 담보금액은 89,203,980원(=140,000,000원 ÷ 1,206,000,000원 × 652,000,000원)을 제외한 나머지 금액이 75,688,225원'이라고 주장하나, 89,203,980원이 나오기 위해서는 140,000,000원이 아니라 165,000,000원으로 계산해야 하므로, 이는 명백한 오기로 보임].

3. 결론

그렇다면 원고의 위 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 받아들인다.

판사 조규설

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

가. 원고의 지위

원고는 담보력이 미약한 기업이 금융기관에 대하여 부담하는 채무를 보증하여 동기업으로 하여금 자금융통을 원활하게 함으로써 국민 경제의 발전에 기여하고자 기술보증기금법에 의거하여 설립된 비영리특수법인입니다.

나. 피고의 지위

(1) 소외 H (이하 '소외 주채무자'라 합니다)는 사업을 운영하던 중 부족한 사업자금을 충당하기 위하여 원고 기금의 보증을 받아 소외 R 은행(이하 '소외 은행'이라 합니다)으로부터 대출을 받은 뒤 동 대출금을 상환하지 아니한 자이고,

(2) 피고 주식회사 A (이하 '피고1'이라 합니다)은 소외 H 과의 사이에 별지 목록1 기재 부동산들에 관하여 매매예약계약을 체결하고 가동기를 마친, 별지 목록4 기재 부동산에 관하여 매매예약계약 및 매매계약을 체결하고 가동기 및 소유권이전등기를 마친 수익자, 피고 주식회사 B (이하 '피고2'라 합니다)은 소외 H 과의 사이에 별지 목록2 기재 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마친 수익자, 피고 C (이하 '피고3'이라 합니다)는 소외 H 과의 사이에 별지 목록3 기재 부동산들에 대하여 매매계약을 체결한 수익자 및 피고4와의 사이에 근저당권을 설정한 전득자, 피고 D (이하 '피고4'라 합니다)은 피고3과의 사이에

매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마친 전득자, 피고 E(이하 '피고 5'라 합니다)는 피고1과의 사이에 별지 목록4 기재 부동산에 대하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마친 전득자, 피고 F(이하 '피고6'이라 합니다)은 소외 H과의 사이에 별지 목록5 기재 부동산에 대하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마친 수익자, 피고 G(이하 '피고7'이라 합니다)은 소외 H과의 사이에 별지 목록6 기재 부동산에 대하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마친후 AA 주식회사에 신탁등기를 마친 수익자입니다.

2. 피보전채권의 성립

가. 보증약정의 체결

(1) 원고는 소외 주채무자의 보증부탁을 받아, 다음과 같은 내용으로 보증약정을 체결하였습니다(갑 제1호증, 보증약정서).

(2) 소외 주채무자가 원고 기금의 보증에 의한 주채무인 대출금을 소외 은행에게 변제기한(기한이익의 상실 포함)내에 상환하지 아니하여 원고가 채권자인 소외 은행으로부터 보증채무이행을 청구 받아 보증채무를 이행하게 되면, 소외 주채무자 및 소외 AB은 연대하여 원고에게 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 이행 당일 다음날로부터 원제일까지 원고 소정의 지연손해금율에 의한 지연손해금과, ② 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지의 추가보증료 및 ③ 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용(채당금)등 모든 부채채무까지도 지급하기로 약정되어 있습니다.

나. 보증 및 대출의 실행

원고는 위 가항과 같이 소외 주채무자와 보증약정을 체결하고 2016. 6. 17., 보증금액 84,600,000원, 보증기한 2017. 6. 16., 보증방법 개별보증으로 된 신용보증서(이후 보증기한 2021. 3. 12.,로 변경되었습니다. 갑 제2호증의 1 및 2, 기보보증서 및 신용보증조건변경통지서)를 발급하였고, 소외 주채무자는 이 보증서를 소외 은행에 제출하고 대출을 받았습니다.

다. 보증채무의 이행

소외 주채무자는 2020. 4. 27. 원금연체로 보증사고를 유발하였고 소외 은행은 소외 주채무자가 위와 같이 대출을 받은 후 변제력을 상실하여 대출금 및 이자 등 주채무를 상환하지 못하게 되자 원고에게 보증채무이행을 청구하였고, 원고는 소외 은행에게 2020. 8. 20. 금 79,029,636원 보증채무를 대위변제하였으며(갑 제3호증, 대위변제증서), 이후 금 671,490원을 회수하여 현재 미회수 대위변제금 78,358,146원이 남아 있습니다(갑 제4호증, 구상채권 원장).

라. 법적절차비용(대지급금)

원고는 구상금채권의 집행보전을 위한 법적절차비용으로 금 3,919,130원을 지출하였습니다(갑 제5호증, 대지급금원장).

마. 지연손해금을

원고 소정의 지연손해금들은 대위변제일 다음날을 기산일로 하는데, 이 사건

대위변제 다음날인 2020. 8. 21.부터 현재까지 연 8%입니다(갑 제6호증, 손해금율변경).

바. 소 결

그렇다면 소외 채무자는 원고에게 금 82,277,276원(미회수 대위변제금 78,358,146원 + 법적절차비용 금 3,919,130원) 및 이 중 미회수 대위변제금 78,358,146원에 대하여 원고 소정의 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

3. 채권자취소 청구 부분

가. 피보전채권의 존재

원고의 소외 H에 대한 구상금채권은 제2항 피보전채권의 성립 부분에서 살핀 바와 같습니다. 다만 이 사건 매매예약계약 등이 체결된 후에 원고의 구상금채권이 발생하였으나, 아래와 같이 그 성립에 대한 고도의 개연성이 인정됩니다.

소외 H과 피고 사이에 이 사건 부동산들에 관하여 매매예약계약 등을 체결한 2020. 2. 3.외 보다 앞선 2016. 6. 17. 원고와 소외 주채무자 사이에 보증약정을 체결하여 피보전권리의 기초적 법률관계가 이미 형성되어 있었고, 소외 주채무자의 2020. 4. 27. 보증사고가 발생하기 직전인 2020. 2. 3.외 소외 H은 피고들과 매매예약계약 등을 체결하였으며, 마침내 2020. 8. 20. 원고가 소외 은행에 대한 소외 주채무자 의 채무를 대위변제하여 원고의 소외 주채무자에 대한 구상금채권이 발생하였는바, 이 사건 매매예약계약 등

의 체결 당시 피보전채권의 성립에 대한 고도의 개연성이 있었습니다.

나. 채권자를 해하는 행위의 내용

(1) 재산권을 목적으로 하는 법률행위

소외 H은 피고들과 이 사건 부동산들에 관하여 2020. 2. 3.외 매매예약 계약을 체결하고, 2020. 2. 4.외 소유권이전청구권가등기 등을 마쳐 책임재산을 처분하였습니다(갑 제7호증의 1 내지 9, 각 등기사항전부증명서).

(2) 무자력

소외 H은 채무초과상태에서 자신의 담보가치가 있는 이 사건 부동산들을 피고들에게 처분하여 무자력 상태를 심화시켰습니다(필요하면 이 부분에 관하여 사실조회를 신청하겠습니다).

(3) 채무자의 사해의사

소외 H은 채무초과상태에서 자신의 담보가치가 있는 재산인 이 사건 부동산들을 처분하면 이로 말미암아 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보가 부족하게 되거나 부족한 공동담보가 더욱 심화되게 되어 채무를 완제할 수 없다는 사정을 잘 알고 있었습니다.

다. 채권자취소의 범위 및 원상회복의 방법

(1) 원물반환

따라서, 이 사건 부동산들에 관하여 소외 H과 2020. 2. 3. 피고1이 체결한 매매예약계약, 2020. 1. 31. 피고2가 체결한 매매계약, 2019. 11. 25. 피고3이 체결한 매매계약, 2020. 2. 3. 피고1이 체결한 매매예약계약 및 매매계

약, 2019. 12. 28. 피고6이 체결한 매매계약, 2020. 1. 18. 피고7이 체결한 매매계약 등은 채권자를 해하는 행위이므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고들은 소외 H에게 이 사건 부동산들에 관하여 인천지방법원 부천지원 등기과에 2020. 2. 4. 접수 제2823호, 2020. 2. 4. 접수 제2824호, 2020. 3. 20. 접수 제7989호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기, 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하여야 할 것입니다.

(2) 가액배상

이 사건 부동산에 위 사해행위가 있을 후 별지 목록3 기재 부동산은 2020. 3. 13. 피고4에게로 소유권이전등기 및 2020. 3. 13. 순위번호 3번 및 4번의 근저당권설정이, 별지 목록4 기재 부동산은 2020. 6. 3. 피고5에게로 소유권이전등기 및 2020. 6. 5. 순위번호 5번의 근저당권설정이, 별지 목록5 기재 부동산은 2020. 1. 23. 순위번호 2번의 근저당권설정이, 별지 목록6 기재 부동산은 2020. 1. 23. 주식회사 AC에게로 소유권이전등기가 각 경료되어 책임재산의 변동이 있었으므로, 원고는 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기 등의 말소를 구하는 대신 위 부동산의 가액을 한도로 원고의 피보전채권액 상당금액을 사해행위를 취소하고 가액배상을 청구합니다(일단 청구취지의 가액배상금을 청구하며, 정확한 가액배상금은 사건을 진행하며 사실조회 등을 통하여 정확하게 입증하겠습니다).

4. 결론

그렇다면 소외 H과 피고들 사이에 별지 목록 기재 부동산들에 관하여 체결한 매매계약 등은 다른 채권자를 해하는 행위이므로 취소하고 원상회복을 기하고자 본 건 소에 이르게 된 것입니다.

변경된 청구원인

1. 들어가며

원고는 소외 H 과 피고들 사이의 각 사해행위를 특정하고, 금융거래정보 회신 결과 등을 바탕으로 피고들에 대해 청구하는 가액배상액 등을 정정하기 위해 청구취지를 변경합니다.

청구원인은 아래의 내용과 배치되지 않는 범위 내에서 기존의 것을 원용하며, 아래에서 변경된 청구취지에 대한 청구원인 및 피고들의 주장에 대한 반박을 추가하여 변론을 준비하고자 합니다.

2. 소외 H 과 피고들 사이의 각 사해행위의 내용

원고가 취소를 구하는 소외 H 과 피고들 사이의 각 매매계약 및 매매계약을 체결일 순서대로 나열하면 아래 표와 같습니다(갑 제7호증 참조).

날짜	목적물	계약 내용	매수인
1 2019. 11. 25.	별지목록3기재 부동산	매매계약	피고3 C
2 2019. 12. 28.	별지목록5기재 부동산	매매계약	피고6 F
3 2020. 1. 18.	별지목록6기재 부동산	매매계약	피고7 G
4 2020. 1. 31.	별지목록2기재 부동산	매매계약	피고2 주식회사 B
5 2020. 2. 3.	별지목록1기재 부동산	매매계약	피고1 주식회사 A
2020. 2. 3.	별지목록4기재 부동산	매매계약	피고1 주식회사 A
6 2020. 6. 3.	별지목록4기재 부동산	매매계약 ¹⁾	피고1 주식회사 A

1) 위 제5항 중 별지목록4기재 부동산에 관한 매매계약에 따른 소유권이전청구권가등기에 기한 소유권이전등기를 위한 계약

즉 원고는 소외 H와 ① 피고 C 사이에 별지목록 3 기재 부동산에 관하여 체결된 2019. 11. 25.자 매매계약, ② 피고 F 사이에 별지목록 5 기재 부동산에 관하여 체결된 2019. 12. 28.자 매매계약, ③ 피고 G 사이에 별지목록 6 기재 부동산에 관하여 체결된 2020. 1. 18.자 매매계약, ④ 피고 주식회사 B 사이에 별지목록 2 기재 부동산에 관하여 체결된 2020. 1. 31.자 매매계약, ⑤ 피고 주식회사 A 사이에 별지목록 1 기재 부동산에 관하여 체결된 2020. 2. 3.자 매매계약, ⑥ 피고 주식회사 A 사이에 별지목록 4 기재 부동산에 관하여 체결된 2020. 2. 3.자 매매계약 및 2020. 6. 3.자 매매계약의 취소를 구하는 것입니다.

한편, 사해행위의 수익자인 피고 C는 2020. 3. 13. 별지목록 3 기재 부동산을 피고 D에게 매도하였는바 피고 D은 전속자이며, 위 피고 주식회사 A은 2020. 6. 3. 별지목록 4 기재 부동산을 피고 E에게 매도하였으므로 피고 E 역시 사해행위의 전속자입니다.

3. 소외 H의 무자력

적극재산과 관련하여 2021. 4. 7. 자 법원행정처의 사실조회 회신을 참고하면, 원고가 취소를 구하는 첫 번째 사해행위일인 2019. 11. 25. 기준으로 소외 H의 담보가치 있는 적극재산은 소장 별지 목록1 내지 목록6 기재 부동산(이하 '이 사건 제1, 2, 3, 4, 5, 6부동산'이라 합니다)과 인천 강화군 L 담 844㎡(이하 '이 사건 기타 부동산1'이라 합니다), 인대 강화군 M 전 86㎡(이하 '이 사건 기타 부동산2'라 합니다)이 전부이며 구체적인 내역은 아래 표와 같습니다.

사실조회 회신 결과 부동산등기기록(소유권) 존재 내역	
연번 5, 8번	이 사건 제1 부동산
연번 6번	이 사건 제2 부동산
연번 1, 2, 3번	이 사건 제3 부동산
연번 7번	이 사건 제4 부동산
연번 4번	이 사건 제5 부동산
연번 14번	이 사건 제6 부동산
연번 17번	위 부동산들의 대지권의 목적인 토지
연번 9번 내지 13번	신탁부동산 (갑 제8호증의 1내지 5 각 참조)
연번 16번	이 사건 기타부동산1
연번 18번	이 사건 기타부동산2

위 적극재산의 가액을 살펴보면, 이 사건 제1부동산의 가액은 323,000,000원 (158,000,000원 + 165,000,000원), 이 사건 제2부동산의 가액은 158,000,000원, 이 사건 제3부동산의 가액은 420,000,000원(140,000,000원 + 140,000,000원 + 140,000,000원), 이 사건 제4부동산의 가액은 165,000,000원, 이 사건 제5부동산의 가액은 165,000,000원(2021. 6. 25.자 금융거래정보 회신 중 구분건물감정평가명세표 각 참조), 이 사건 제6부동산의 가액은 158,000,000원(2021. 3. 5.자 사실조회 회신 제12면 참조), 이 사건 기타 부동산1의 가액은 74,862,800원(공시지가를 준용합니다), 이 사건 기타 부동산2의 가액은 19,660,000원(거래가액을 준용합니다)이므로 적극재산의 총 금액은 1,483,522,800원입니다.

반면에 2019. 11. 25. 당시 소외 H의 소극재산은 이 사건 1 내지 6 부동산 및 기타 부동산1 및 기타 부동산2에 대한 근저당권자인 I

조합에 대한 채무 금 1,026,000,000원(2021. 3. 5.자 금융조회 회신서 중 대출원장정보 참조), N 카드에 대한 채무 금 12,778,000원(2021. 8. 12.자 조회 회신서 참조), O 주식회사에 대한 채무 금 34,100,000원(갑 제7호증 제24면 참조), 원고에 대한 채무 금 77,350,000원, 피고3 C 이하 '피고3'이라 합니다)에 대한 채무 금 540,000,000원(피고3 제출 합의서 참조), 피고2 주식회사 B 이하 '피고2'라 합니다)에 대한 공사대금채무 등 금 84,518,360원(공사대금 63,000,000원 + 시설분담금 21,518,360원, 피고2의 주장을 원용합니다), 피고5 E 이하 '피고5'라 합니다)에 대한 채무 금 30,000,000원(피고5의 주장을 원용합니다)으로 합계 금 1,804,746,360 원입니다.

그러므로 소외 H 은 321,223,560원(1,804,746,360원 - 1,483,522,800원)의 채무초과 상태에서 이 사건 제3, 5, 6 부동산을 각 처분하여 무자력 상태를 심화시킨 것이 명백합니다.

이후 소외 H 은 2020. 1. 23. I 조합에 대한 채무 금 1,026,000,000원을 모두 변제하였고(2021. 3. 5.자 금융조회 회신서 중 대출원장정보 참조), 2020. 1. 23. 소외 J 조합으로부터 450,000,000원을 대출받았습니다(2021. 6. 25.자 금융거래정보회신 금융거래확인서 및 갑 제7호증 동기사항전부증명서 각 참조).

즉 피고가 이 사건 제2부동산을 피고 2 주식회사 B 에게 매수한 2020. 1. 31.을 기준으로 하였을 때 소외 H 의 적극재산은 이 사건 제1 부동산의 가액 323,000,000원(158,000,000원 + 165,000,000원), 이 사건 제2 부동산의 가액 158,000,000원, 이 사건 제4부동산의 가액은 165,000,000원,

이 사건 기타 부동산1의 가액 74,862,800원, 이 사건 기타 부동산2의 가액은 19,660,000원의 합계인 금 740,522,800원이었습니다.

반면 소극재산은 1,228,746,360원²⁾인바 소외 H는 이와 같은 채무 초과 상태에서 이 사건 제1, 2, 4 부동산을 각 매도함으로써 무자력 상태를 더욱 심화시킨 것입니다.

소외 H는 앞서 상술한 채무 외에도 가압류권자인 P에 대한 채무 금 71,000,000원, 주식회사 Q에 대한 채무 금 109,149,000원, R은행에 대한 채무 금 14,726,480원, S에 대한 채무 금 25,000,000원, T에 대한 채무 금 30,300,000원(갑 제9호증 등기사항전부증명서³⁾ 참조), N카드에 대한 채무 금 17,625,831원(갑 제7호증 11면 참조)이 있으므로 현재 까지도 소외 H가 무자력 상태임에는 의심의 여지가 없습니다.

4. 소외 H의 사해의사

채무자의 사해의사란 채무자의 재산 처분행위에 의하여 채권자의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 더욱 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미합니다.

소외 H는 2016. 6. 17. 원고로부터 신용보증서를 발급받아 소외 R은 형으로부터 대출을 받았으나, 2020. 4. 27. 원금연체로 인한 보증사고를 야기

2) 2019. 11. 25. 기준으로 한 소극재산 1,804,746,360원 - 면제한 채무 금 1,026,000,000원 + 이후 발생한 소외 J 조합에 대한 채무 450,000,000원

3) 별지목록1 제1항 기재 부동산입니다.

하였고, 위 보증사고가 발생하기 직전인 2019. 11. 25.부터 위 제1면의 표에서 살퍼통과 같이 피고들과 이 사건 제1 내지 제6부동산에 관하여 매매계약, 매매예약계약을 각 체결하였습니다.

그러므로 소외 H는 ① 채무초과상태에서 이 사건 매매계약, 매매예약계약을 각 체결함으로써 담보가치 있는 재산인 이 사건 제1 내지 제6 부동산을 순차적으로 처분하였으며, ② 그 처분행위로 말미암아 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보가 부족하게 되거나 부족한 공동담보가 더욱 심화되게 되어 채무를 완제할 수 없다는 사정을 잘 알고 있었다고 할 것이고, ③ 소외 H는 원고에 대한 구상금채권을 갚아야 할 의무가 있음에도 원고의 집행을 회피하고자 피고들에게 이 사건 매매계약, 매매예약계약을 체결하였는바 피고들과 통모하여 다른 채권자들을 해할 의사로 이 사건 부동산들 처분하였다고 할 것입니다.

또한 대법원은 ‘채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 무상양도하거나 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면, 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다.’(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결), ‘채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다.’(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875판결 등 참조)고 판시하고 있습니다.

따라서 소외 H의 사해의사는 인정되고, 이러한 소외 H의 피고들에 대한 이 사건 제1 내지 제6부동산의 위 각 처분행위는 모두 사해행위가 된

다고 할 것입니다.

5. 피고들의 악의 및 피고들의 주장에 대한 반박

대법원은, 사해행위취소소송에 있어서 채무자의 행위가 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거 자료 등에 의하여야 한다고 판시하고 있습니다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

사해행위 취소에 있어서의 수익자의 악의라 함은 채무자의 사해행위에 적극적으로 가담하거나 참여하려는 의사가 아니라 사해행위 당시에 그 처분행위로 인한 책임재산의 감소로 공동담보에 부족을 초래한다는 사실의 인식으로 족한 것입니다.

가. 피고2의 주장에 대한 반박

피고2는 소외 H에 대한 공사대금 등을 받기위하여 대물변제로 이 사건 매매계약을 체결한 것이라고 자인하고 있는 것으로 미루어 보아 피고는 이 사건 제3부동산에 대하여 소유권이전등기를 경료함으로써 다른 채권자들의 공동담보 부족을 초래한다는 사실을 인식한 악의의 수익자라 할 것입니다.

나. 피고3의 주장에 대한 반박

피고3은 소외 H에 대한 투자금을 받기위하여 대물변제조로 이 사건 매매계약을 체결한 것이라고 자인하고 있는 것으로 미루어 보아 피고는 이 사건 제2부동산에 대하여 소유권이전등기를 경료함으로써 다른 채권자들의 공동담보 부족을 초래한다는 사실을 인식한 악의의 수익자라 할 것입니다.

또한 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있습니다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 참조).

이 때 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조)는 것이 판례의 태도입니다.

따라서 이 사건에서 고도의 개연성을 판단할 때에도 기초적 법률관계의 특성을 고려하여야 합니다. 장래의 채권을 보전하기 위해서도 채권자취소권을 행사할 수 있도록 한 것은 채무자가 채권자를 해한다는 사해의사로서 채권의 공동담보를 감소시키는 것은 형평과 도덕적 관점에서 허용할 수 없다는

채권자취소권 제도의 취지에 근거한 것으로서(대법원 2002. 11. 8. 2002다 42957 판결 참조),

특히 이 사건과 같이 채무자가 채권자와 신용보증계약이라는 기초적 법률관계를 맺고 있는 경우, 그리고 원고와 같은 신용보증재단은 담보력이 부족한 서민, 자영업자 등의 채무를 신용보증하여 지역경제 활성화에 기여하기 위해 존재하는 법인으로 정책 목적을 달성하기 위해 일반적인 금융기관보다 완화된 조건으로 채무자들에게 신용보증서를 발급한다는 점을 고려하면, 원고와 신용보증계약을 체결한 채무자가 기존의 채무를 담보하기 위한 목적으로 책임재산을 상실시켜 채무초과 상태를 심화시켰다면 더욱더 피보전채권 성립에 대한 '고도의 개연성' 요건을 쉬이 인정하여야 할 것입니다.

다. 피고5의 주장에 대한 반박

피고5는 소외 H에 대한 대출금을 돌려받지 못하여 일부 대물변제조로 이 사건 매매계약을 체결하고 잔금을 지급하였다고 주장하나 잔금을 지급한 금융자료 등의 제출 없이 막연히 주장만 하고 있는 것으로 미루어 보아 피고5는 이 사건 제4부동산에 대하여 소유권이전등기를 경료함으로써 다른 채권자들의 공동담보 부족을 초래한다는 사실을 인식한 악의의 수익자라 할 것입니다.

라. 피고6의 주장에 대한 반박

피고6은 아무런 입증도 없이 막연히 정상적인 거래이므로 일응 선의를 주장

하나 이것만으로 수익자의 악의 추정이 복멸되는 것은 아닌 바, 피고6은 이 사건 제5부동산에 대하여 소유권이전등기를 경료함으로써 다른 채권자들의 공동담보 부족을 초래한다는 사실을 인식한 악의의 수익자라 할 것입니다.

또한 피고1, 피고4, 피고7은 현재까지도 선의를 주장하는 아무런 입증자료도 제출하고 있지 않은 바, 악의 추정이 모두 복멸되었다 볼 수 없을 것입니다.

6. 채권자취소권의 행사 범위 및 원상회복의 방법

가. 원물반환

피고1과 소외 [H] 사이에 이 사건 제1부동산에 관하여 체결된 2020. 2. 3.자 매매계약의 취소에 따라 피고1은 소외 [H]에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2020. 2. 4. 접수 제2823호로 마친 소유권이전청구권등기의 말소등기절차를 이행하여야 할 의무가 있습니다.

피고2와 소외 [H] 사이에 이 사건 제2부동산에 관하여 체결된 2020. 1. 31.자 매매계약의 취소에 따라 피고2는 소외 [H]에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2020. 2. 4. 접수 제2824호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 할 의무가 있습니다.

나. 가액배상

(1) 피고3, 피고4에 대하여

피고3과 소외 H 사이에 이 사건 제3부동산에 관하여 체결된 2019. 11. 25.자 매매계약의 체결 전 위 부동산에 I 조합 명의의 근저당권설 정등기가 경료되어 있다가 위 매매계약 체결 이후 말소되었는바, 이 사건 제3부동산의 가액에서 위 지당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 위 매매계약이 취소되어야 할 것이며, 그에 따른 원상회복은 원고의 변론 종결일까지의 피보전채권액과 위 부동산의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 할 것입니다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다 60466 판결, 서울서부지방법원 2013. 4. 4. 선고 2012가합30755 판결 등 참조).

이 사건 제3부동산의 가액은 420,000,000원이며, 말소된 선순위 근저당권의 담보금액 금 227,064,676원 $\{(420,000,000\text{원}/1,206,000,000\text{원})\times 652,000,000\text{원}\}$ 을 제외하고 나머지 금액 192,935,324원인데, 원고의 피보전채권액은 77,350,000원(갑 제3호증 참조) 및 위 돈에 대한 이 사건 사실심 변론종결일까지 연 8%의 비율(갑 제6호증 참조)에 의한 지연손해금"이므로 둘 중 더 적은 금액인 원고의 위 피보전채권액이 가액배상의 상한선이 됩니다.

그렇다면 피고3과 피고4는 공동하여 원고에게 위 77,350,000원 및 위 돈에 대한 이 사건 사실심 변론종결일까지 연8%의 비율에 의한 지연손해금 및 위 원리금 합계에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법상 법정이율인 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하여야 할 것입니다.

(2) 피고1, 피고5에 대하여

피고1과 소외 H 사이에 이 사건 제4부동산에 관하여 체결된 2020. 2.

3.자 매매예약 및 2020. 6. 3.자 매매계약의 취소에 따라 피고1 및 전득자인 피고5는 원상회복의 의무가 있습니다.

이 사건 제4부동산의 가액은 165,000,000원이며, 말소된 선순위 근저당권의 담보금액 금 89,203,980원 $\{ (165,000,000\text{원} / 1,206,000,000\text{원}) \times 652,000,000\text{원} \}$ 을 제외하고 나머지 금액 75,796,020원이 원고의 피보전채권액보다 적으므로 피고1은 위 75,796,020원을 배상하여야 할 것이고,

피고5는 이 사건 제4부동산을 159,000,000원에 취득하였으므로 110,758,513원 $\{ (159,000,000 / 646,000,000\text{원}) \times 450,000,000\text{원} \}$ 을 제외하고 나머지 금액 48,241,487원이 원고의 채권액보다 적으므로 위 48,241,487원을 배상하여야 할 것입니다.

따라서 원고에게, 피고1은 75,796,020원을, 피고5는 피고1과 공동하여 위 돈 중 48,241,487원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법상 법정이율인 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 각 지급하여야 합니다.

(3) 피고6에 대하여

이 사건 제5부동산의 가액은 140,000,000원이며, 말소된 선순위 근저당권의 담보금액 금 89,203,980원 $\{ (140,000,000\text{원} / 1,206,000,000\text{원} \times 652,000,000\text{원}) \}$ 을 제외하고 나머지 금액 75,688,225원이 원고의 피보전채권액보다 적으므로,

피고6은 원고에게 위 75,688,225원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법상 법정이율인 연5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

(4) 피고7에 대하여

이 사건 제6부동산의 가액은 158,000,000원이며, 선순위 근저당권의 담보금액 금 85,419,568원(158,000,000원/1,206,000,000원 × 652,000,000원)을 제외하고 나머지 금액 72,580,432원이 원고의 피보전채권액보다 적으므로,

피고7은 원고에게 위 72,580,432원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법상 법정이율인 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

7. 결 어

이상과 같은 이유로 원고의 청구를 모두 인용하여 주시기 바랍니다.

[별지]

목록1

1.

1동 건물의 표시

인천광역시 강화군 동[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1.인천광역시 강화군 대 632㎡2.인천광역시 강화군 대 319㎡

대지권의 종류: 1, 2. 소유권

대지권의 비율: 1, 2. 951분의 70.03

전유부분의 건물의 표시

1층 호

철근콘크리트 구조 59.7㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 70.03

2.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 , 동[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1. 인천광역시 강화군 대 632㎡2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 호

철근콘크리트구조 59.7㎡

대지권의 표시

목록2

1.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 , 동

[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 632㎡

2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 호 철근콘크리트구조 59.7㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 70.03

목록3

1.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 , 동

[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트 지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 632㎡

2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트구조 59.7㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 70.03

2.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 , 동

[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 632㎡

2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 호 철근콘크리트구조 59.7㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 70.03

3.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 , 동

[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 632㎡

2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 호 철근콘크리트구조 59.7㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 70.03

목록4

1.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 , 동

[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 632㎡

2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트구조 59.7㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 70.03

목록5

1.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 , 동

[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 145.28㎡

2층 138.28㎡

3층 138.28㎡

4층 138.28㎡

옥탑1층 14.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 632㎡

2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 호

철근콘크리트구조 59.7㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 70.04

목록6

1.

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 동

[도로명주소] 인천광역시 강화군

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 21.6㎡

2층 123.02㎡

3층 123.02㎡

4층 123.02㎡

옥탑1층 17.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 632㎡

2. 인천광역시 강화군 대 319㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 호

철근콘크리트구조 55.88㎡

대지권의 표시

1, 2 소유권대지권 951분의 73.51

