

서울고등법원(인천) 2022. 10. 14 선고 2021나12788 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원(인천) 2022. 10. 14 선고 2021나12788 판결

인천지방법원 부천지원 2021. 5. 21 선고 2019가합102757 판결

전문

원고, 피항소인 겸 부대항소인A

소송대리인 법무법인 중흥

담당변호사 유상호

피고, 항소인 겸 부대피항소인B

소송대리인 법무법인 상현

담당변호사 이찬우

소송복대리인 변호사 이지은, 김성희

변론 종결 2022. 8. 26.

판결 선고 2022. 10. 14.

제1심판결 인천지방법원 부천지원 2021. 5. 21. 선고 2019가합102757 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 원고의 부대항소를 기각한다.

3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 대하여 2016. 8. 30. 체결된 매매계약을 298,862,362원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 298,862,362원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

2. 항소취지

주문 제1항과 같다.

3. 부대항소취지

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 대하여 2016. 8. 30. 체결된 매매계약을 173,862,362원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 173,862,362원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.2)

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 약정금 청구 소송

원고는 2011. 11. 30. 인천지방법원 부천지원에 C을 상대로 150,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 약정금 청구의 소를 제기하였고(2011가합9357), 위 법원은 2012. 6.

14. C에 대한 공시송달 후 원고 전부승소 판결을 선고하였다.

이에 C은 2019. 5. 22. 이 법원에 추완항소를 제기하였고[(인천)2019나27], 이 법원은 2020. 6.

19. '제1심판결 중 피고에 대하여 원고에게 63,500,000원 및 이에 대하여 2007. 6. 4.부터 다 갚는 날까지 연 30%의 비율로 계산한 돈을 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다'라는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2020. 11. 10. 확정되었다(대법원 2020다241727, 이하 원고의 C에 대한 위 약정금채권을 '이 사건 채권'이라고 한다).

나. C과 피고 사이의 매매계약 체결 및 이에 따른 소유권이전등기 경로

1) C은 2016. 8. 30. 동생인 피고와 사이에, 자신의 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 별지 목록 순번1 기재 부동산을 'D호', 순번2 기재 부동산을 'E호', 순번3 기재 부동산을 'F호', 순번4 기재 부동산을 'G호'라고 하고, 위 부동산들을 통칭하여 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)을 피고에게 460,000,000원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 다음과 같은 특약사항을 약정하였다.

1. 각 부동산별 매매금액으로, G호는 50,000,000원, F호는 180,000,000원, E호는 50,000,000원, D호는 180,000,000원으로, 총 매매금액은 460,000,000원이다.

2. 지하2층 원룸공간과 제2층 공동보일러실은 공동관리한다.

3. 위 매매부동산상의 아래 내역과 같은 매도인의 부담(채무)을 매수인이 인수하고 이에 해당하는 금액을 매수인이 계약금 및 잔금으로 지급한 것으로 갈음한다.

- G호, F호, E호에 관하여 H에 대한 실채무잔액 145,000,000원의 채무

- F호에 관한 임대차보증금 60,000,000원의 반환채무

- E호에 관한 임대차보증금 80,000,000원의 반환채무

- D호에 관하여, 조합에 대한 실채무잔액 65,000,000원의 채무와 임대차보증금 110,000,000원의 반환채무

2) C은 2016. 10. 24. 이 사건 매매계약을 원인으로 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권설정등기, 주택임차권 등기 설정 및 말소

1) 이 사건 매매계약 체결 이전에 이 사건 각 부동산에 관하여 설정되어 있었던 근저당권등기와 그에 관한 말소 명세는 다음과 같다(이하 D호에 관한 근저당권을 'D호 근저당권', G호 내지 E호에 관한 근저당권을 'G호 등 근저당권'이라고 한다).

D호	2013. 11. 27. 접수 제53215호로 설정등기, 채권최고액 195,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 조합(공동담보: 같은 집합건물 J호, 이하 'J호'라 한다)	2017. 4. 7. 접수 제13368호로 말소등기
E호F호G호	2014. 11. 28. 접수 제57526호로 설정등기, 채권최고액 180,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 H(공동담보: G호 내지 E호)	2017. 4. 24. 접수 제15538호로 말소등기

2) G호에 관하여 이 사건 매매계약 체결 이전인 2015. 5. 12. 서울서부지방법원 접수 제31878호로 임대차보증금 15,000,000원, 차임 350,000원, 임차권자 K인 주택임차권등기가 마쳐졌고, 위 등기는 2017. 5. 12. 말소되었다.

라. 이 사건 각 부동산에 관한 임대차

이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 관한 임대차 명세는 다음과 같았다(D호에 관하여 아래 기재된 M 외에 우선변제권이 있는 임차인이 더 있는지가 이 사건의 쟁점 사항인바, 아래 판단 부분에서 살펴보기로 한다).

D호	2015.12.1.	M	임대차보증금 50,000,000원, 차임 월 250,000원, 임대차기간 2015. 12. 1.부터 12개월(D호 일부[N호(좌측)]에 관하여)	2015.12.7.	2015.12.7.
E호	2016.5.21.	O	임대차보증금 85,000,000원, 임대차기간 2016. 5. 27.부터 24개월	2016.5.31.	2016.5.31.
F호	2016.3.30.	P	임대차보증금 60,000,000원, 임대차기간 2016. 4. 2.부터 24개월	2016.3.31.	2016.3.31.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제1 내지 3, 6, 11, 13호증의 각 기재, 제1심 법원의 R동 주민센터에 대한 사실조회결과, 이 법원의 R동 주민센터에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

C은 이 사건 매매계약을 통하여 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하였으므로, 이 사건 매매계약은 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 따라서 C의 사해의사와 피고의 악의는 추정되므로 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 이 사건 매매계약 이후 D호 근저당권, G호 등 근저당권, G호 주택임차권이 말소되었으므로 피고는 원상회복의 방법으로 원고에게 가액 배상을 하여야 한다.

나. 피고

1) 이 사건 매매계약의 사해성은 이 사건 각 부동산별로 판단하여야 하고, 단순히 목적 부동산 전체의 가액에서 피담보채권을 일괄 공제하는 방식으로 계산하는 것은 합리적이지 않다. 설령 일괄 공제 방식으로 사해성을 판단한다고 하더라도, 이 사건 매매계약 체결당시 이 사건 각 부동산에 대하여 아래와 같은 우선변제권 있는 근저당권, 임차권이나 소액임차권, 조세·공과금채권이 있었고 그 채무합계액 506,432,270원이 이 사건 각 부동산의 시가 460,000,000원을 초과하였으므로, 이 사건 매매계약을 사해행위로 볼 수 없다.

① D호에 대한 근저당권의 피담보채무 65,000,000원, G호 등에 대한 근저당권의 피담보채무 145,000,000원

② D호에 대한 L, M의 우선변제권 있는 임대차보증금 총 110,000,000원(= L 60,000,000원 + M 50,000,000원), G호에 대한 우선변제권 있는 임대차보증금 15,000,000원, F호에 대한 우선변제권 있는 임대차보증금 60,000,000원, E호에 대한 우선변제권 있는 임대차보증금 85,000,000원

③ D호에 대한 마포세무서의 압류액 23,395,950원, 안산시 단원구청의 압류액 3,036,320원

2) 따라서 원고의 사해행위취소 및 원상회복 청구는 이유 없다.

3. 사해행위 성립 여부

가. 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사 또한 추정되며(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 참조), 사해행위 취소소송에서 수익자 또는 전득자의 악의는 추정된다(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다2961, 2978 판결, 대법원 2006. 9. 8. 선고

2005다52917 판결 등 참조).

채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어, 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 담보로 제공되어 있다면, 담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 그 담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조). 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결 참조).

앞서 본 기초사실에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 매매계약 체결당시 이 사건 각 부동산은 C의 유일한 재산이었던 것으로 보인다. 더불어, 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는데(대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 참조), 이 법원의 감정인 S에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 각 부동산의 시가는 이 사건 매매계약 체결일인 2016. 8. 30. 당시 총 460,300,000원이었던 사실이 인정되는바, 이 사건 각 부동산의 가액을 총 460,300,000원으로 계산하는 것이 타당하다.³⁾ 그렇다면 공제되어야 하는 피담보채무액이 이 사건 각 부동산의 시가인 460,300,000원을 초과하는 경우, 이 사건 매매계약은 사해행위가 되지 않으므로, 공제되어야 할 각 피담보채무의 인정 여부 및 액수가 문제된다.

나. 근저당권의 피담보채무액

1) D호 근저당권의 피담보채무액 갑 제3호증의 1, 갑 제4, 7호증의 각 기재에 의하면, C은 2013. 11. 27. I조합로부터 150,000,000원을 차용하였고, 이 사건 매매계약 당시 150,000,000원의 차용금 채무가 그대로 잔존하고 있었으며, 2017. 3. 31. 위 차용금 채무 중 50,000,000원이 상환된 사실, 2017. 4. 7. D호 근저당권이 일부포기를 원인으로 말소된 사실, D호 근저당권의 공동담보 대상인 J호에 관하여 같은 날 공동담보 소멸의 부기등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있는바, 위 사실에 따르면 D호 근저당권의 이 사건 매매계약 당시 피담보채무액은 적어도 50,000,000원 이상이라고 봄이 타당하다.

2) G호 등 근저당권의 피담보채무액 앞서 인정한 사실 및 갑 제5호증, 을 제4, 21, 22, 32호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 G호 등 근저당권에 관하여 피고가 C의 H에 대한 실채무잔액 145,000,000원을 인수하기로 약정한 사실, H이 C, Q와 작성한 차용금 증서에는 원금 145,000,000원과 이자를 합한 금액인 160,000,000원이 차용금액으로 기재되어 있고, H의 상속인인 T이 2017. 4. 21. C과 C의 어머니인 Q와 사이에, 'T은 C과 Q로부터 145,000,000원을 수령하며 추후에 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 약속한다. 상기 금액을 상환받는 조건으로 강제경매 취하, 근저당권 명의 이전, 근저당권 말소에 필요한 서류도 전달한 것을 확인한다'는 내용의 확약서를 작성한 사실, 2017. 4. 24. G호 등 근저당권이 말소된 사실이 각 인정되므로, 이 사건 매매계약 당시 G호 등 근저당권의 피담보채무액은 145,000,000원이라고 봄이 타당하다.

원고는 이에 대하여, 위 확약서의 기재에 의하면 채무자로 C뿐만 아니라 Q도 함께 기재되어 있어 피고가 승계한 채무는 C의 채무만은 아니며, 위 근저당권의 말소원인은 '2016. 10. 1. 해지'이므로, 피고가 이 사건 각 부동산을 취득할 당시 존재하였던 피담보채무가 아니라고 주장한다. 그러나 을 제32호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 위 145,000,000원의 채무는 2017. 4. 21. 변제된 사실을 인정할 수 있고, 앞서 본 바와 같이 위 근저당권이 말소된 것은 2017. 4. 14.이므로, 위 사실에 따르면 위 근저당권의 말소원인으로 기재된 '2016. 10. 1. 해지'는 등기신청서상 등기원인으로 기재된 것에 불과하고 실제 피담보채무가 변제된 것은 2017. 4. 21.이라 할 것이다. 따라서 이 사건 매매계약 당시 G호 등 근저당권의 피담보채무액은 145,000,000원이라고 봄이 타당하므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3) 공제되어야 하는 피담보채무 총액 그렇다면 이 사건 각 부동산의 시가에서 공제되어야 하는 근저당권 피담보채무액은 총 195,000,000원(= D호 근저당권의 피담보채무 50,000,000원 + G호 등 근저당권의 피담보채무 145,000,000원)이다.

다. 임대차 보증금

1) 관련 법리 주택임대차보호법 제3조 제1항에 의하면, 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마친 때에는 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다. 이 경우 전입신고를 한 때에 주민등록이 된 것으로 본다. 같은 법 제3조의2 제2항에 의하면, 제3조

제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건과 임대차계약증서상의 확정일자를 갖춘 임차인은 민사집행법에 따른 경매 또는 국세징수법에 따른 공매를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다. 더불어 같은 법 제3조의3 제3항에 의하면, 임차인은 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 같은 법 제3조의2 제2항에 따른 우선변제권을 취득한다.

2) 이 사건에 관한 판단 가) D호에 관한 임대차보증금

갑 제6 내지 10호증, 을 제3, 19, 23 내지 26, 28 내지 30호증의 각 기재, 이 법원의 R동 주민센터에 대한 각 사실조회결과, 이 법원의 마포구청에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

(1) L은 2015. 6. 30. C과, D호에 대하여 임대차보증금 60,000,000원, 차임 월 250,000원, 임대차기간 2015. 7. 19.부터 2017. 7. 19.까지의 임대차계약을 체결하고, 2015. 7. 20. 확정일자를 받았으며, 2015. 7. 20. D호로 전입신고를 하였다. L은 2017. 2. 13. J호로 전입신고를 하였다가 2017. 7. 13. 다시 D호로 전입신고를 하였다.

(2) 2015. 11. 26. 서울특별시 마포구 U에 의거 특정건축물 조건부 사용승인에 따라 당초 D호가 D호와 J호로 세대 분할이 되었고, 2016. 1. 4. D호와 J호의 구분에 따른 등기가 마쳐졌다.

(3) 2021. 10. 28. D호에 대하여 D호 1세대를 2세대로 무단 대수선하여 용도 변경하여 사용하였다는 이유로 서울특별시 마포구 V에 의거 위반건축물표기가 되었다.

(4) D호는 D호의 대문을 열자마자 현관을 두고 두 개의 문이 있어 우측과 좌측 방으로 나뉘어 있다(이하 'D호 좌측', 'D호 우측'이라고 한다).

(5) M은 2022. 6. 8. W와의 통화에서 'D호에는 자신만이 혼자 살았고, J호에는 다른 사람이 살았다'라는 취지로 진술하였으나, 2022. 6. 10. Q와의 통화에서는 '자신은 D호의 두 개의 방중 D호의 좌측에 살았고, D호 우측에 누가 살았던 것인지는 모르겠으나, 2022. 6. 8. 통화에서 D호에 자신이 혼자 살았다고 진술한 것은 D호 우측이 J호라고 생각했기 때문이다'는 취지로 진술하였다.

(6) J호에 관하여는 X이 2015. 10. 27.자 전세권설정계약을 등기 원인으로 하여 2016. 1. 5. '전세금 120,000,000원', '범위 건물의 전부'인 전세권설정등기를 마쳤고, 위 전세권설정등기는

2019. 3. 22. 해지를 원인으로 같은 날 말소되었다.

(7) Y은 'D호 오른쪽'에 대하여 피고와 2017. 12. 19.부터 2019. 12. 19.까지의 임대차계약을 체결하면서, 그 임대차보증금을 6,000만 원으로 정하고, 임차범위를 '제2층 D호 전부'로 하여 주택임차권등기명령을 받은 바 있으나, 그 후 주택임차권등기명령에 대해 경정신청을 하여 2022. 2. 10. 서울서부지방법원으로부터 2022카경9 결정(조서)경정으로 임차범위를 '제2층 D호 전부'에서 '제2층 D호 중 별지 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄷ 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 약 25m² 전부'로 경정하는 결정을 받았다.

위 인정사실에 따르면, D호는 M과 L이 거주를 하기 전부터 D호 좌측, D호 우측으로 분리되어 사용되었고, 2015. 12. 1.부터 M이 D호의 좌측을, 2015. 6. 30.부터 L이 D호의 우측을 임차하여 사용하였으며, J호는 X이 그에 관한 별도의 전세권설정계약을 체결하고 사용한 것으로 봄이 타당하다. 그런데 L은 앞서 본 바와 같이 2015. 7. 20. 확정일자를 받고 D호에 전입신고를 하였으므로, 이 사건 매매계약 당시 주택임대차보호법 제3조의2 제2항에 따른 우선변제권이 있는 임차인에 해당한다.

나) G호에 관한 임대차보증금

G호에 관하여 2015. 5. 12. 서울서부지방법원 접수 제31878호로 임대차보증금 15,000,000원, 차임 350,000원, 임차권자 K인 주택임차권등기가 마쳐져 있었고, 위 주택임차권등기가 2017. 5. 12. 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그렇다면 K은 이 사건 매매계약 당시 주택임대차보호법 제3조의2 제2항에 따른 우선변제권이 있는 임차인에 해당하였다.

이에 대하여 원고는 이 사건 매매계약 당시 피고가 위 임차권등기의 보증금을 승계한다는 합의가 없었고, 피고가 K에게 보증금을 반환한 증거 역시 존재하지 않으므로, 위 15,000,000원은 허위채권이라고 주장한다. 그러나 주택임대차보호법 제3조 제1항에 의하면, 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인 주택의 인도와 주민등록을 마친 때에는 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생기고, 전입신고를 한 때에 주민등록이 된 것으로 보며, 같은 조 제4항에 의하면, 임차주택의 양수인은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다. 그렇다면 피고가 이 사건 매매계약을 통하여 이 사건 각 부동산을 양수한 이상, 피고는 K의 주택임차권등기와 관련하여 임대인의 지위를 승계하는 것으로

보아야 한다. 또한 위 보증금반환채권이 허위채권이라고 볼 만한 아무런 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장 역시 이유 없다.

다) 공제되어야 하는 임대차보증금 총액

앞서 본 바와 같이, 이 사건 매매계약 당시 주택임대차보호법 제3조의 제2항에 따른 우선변제권을 갖춘 임대차는 D호(임차인 M, L), G호, F호, E호4) 이고, 총 270,000,000원(= D호 좌측 50,000,000원 + D호 우측 60,000,000원 + G호 15,000,000원 + F호 60,000,000원 + E호 85,000,000원)이 공동담보에서 공제되어야 할 피담보채무액에 해당한다.

라. 압류액

1) D호에 대한 마포세무서 압류액 갑 제3호증, 을 제14, 15호증의 각 기재에 의하면, 마포세무서가 C의 체납액을 징수하기 위하여 D호에 대하여 2014. 5. 30. 접수 제23675호로 압류등기하였고, 위 압류등기는 2017. 1. 2. 해제를 원인으로 하여 2017. 1. 4. 말소된 사실, 2010년의 양도소득세 2,000,000원이 2016. 10. 18.에, 4,000,000원이 2017. 6. 13.에, 968,420원이 2017. 6. 15.에, 2,000,000원이 2017. 10. 26.에, 375,050원이 2018. 5. 29.에 납부되고, 2012년의 양도소득세 2,000,000원이 2016. 12. 30.에, 402,980원, 5,000,000원, 6,000,000원, 6,000,000원이 각 2018. 5. 29.에 각 납부된 사실이 인정된다.5) 그러나 마포세무서의 압류 재산이 D호 외에 J호 등도 포함하고 있다는 사정을 고려하면, 피고가 제출한 증거들만으로는 D호와 관련된 압류액이 23,395,950원이라는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 존재하지 않는다. 따라서 이 부분 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

2) D호에 대한 안산시 단원구청 압류액 갑 제3호증, 을 제16호증의 각 기재에 의하면, 안산시 단원구청이 D호에 대하여 2014. 11. 28. 접수 57582호로 압류등기하고, 위 압류등기는 2016. 11. 8. 해제를 원인으로 하여 2016. 11. 9. 말소된 사실, C이 2018. 2. 28., 2014. 11. 26., 각 체납액을 납부한 사실이 각 인정된다.

그러나 위 증거들만으로는 납부된 체납액 3,036,320원이 D호의 압류등기의 피담보채무액이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 존재하지 않는다. 따라서 이 부분 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

마. 소결론

위 사정들을 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 우선변제권이 있는 채무의 합계는 총 465,000,000원(= 근저당권의 피담보채무 총 195,000,000원 + 임대차보증금채무 총 270,000,000원)이고, 위 금액이 이 사건 각 부동산의 시가 460,300,000원을 초과하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

따라서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 원고의 부대 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 김진석

판사 이종훈

판사 서여정

별지

- 1) 원고는 이 법원에서 2021. 10. 21.자 부대항소장의 2항 '청구금액의 감축' 부분 진술을 통하여 청구취지를 감축하였다.
- 2) 원고가 청구금액에서 제1심에서 승소한 금액을 뺀 금액에 관하여 항소하는 것으로 선택한다.
- 3) 피고는 이에 대하여 이 사건 각 부동산의 가액을 이 사건 매매계약에서의 매매대금인 460,000,000원으로 산정하여야 한다고 주장하지만, 위와 같은 이유로, 피고의 주장은 받아들이지 않는다.
- 4) 원고는 이 사건 매매계약 체결당시 E호의 O이 전입신고를 하지 않아 주택임대차보호법상의 대항력을 갖추지 못하였다고 주장하였으나, 앞서 본 바와 같이, O은 을 제13호증의

전입세대열람내역의 기재에 의하면 2016. 5. 31. E호에 전입신고를 한 사실이 인정되므로, 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

5) 귀속년도가 2016년 이후거나, 납부일이 이 사건 매매계약 체결일인 2016. 8. 30.보다 이전인 세목은 제외한다.