

대전지방법원 2022. 12. 9 선고 2021나109989 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전지방법원 2022. 12. 9 선고 2021나109989 판결

대전지방법원 천안지원 2021. 4. 28 선고 2020가단106141 판결

전문

원고, 피항소인A아파트주택재건축정비사업조합

소송대리인 변호사 장기영

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 최규민

소송복대리인 변호사 성낙근

변론 종결2022. 11. 18.

판결 선고2022. 12. 9.

제1심판결대전지방법원 천안지원 2021. 4. 28. 선고 2020가단106141 판결

주문

1. 이 법원에서 변경된 원고의 청구를 포함하여 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 D(M생) 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 26. 체결된 매매계약을 249,536,732원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 249,536,732원과 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용 중 20%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다(원고는 사해행위의 전부 취소 및 원상회복으로 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 청구하였다가 이 법원에서 사해행위의 일부 취소 및 가액배상을 청구하는 것으로 청구취지를 변경하였다. 제1심 판결 중 제1심 공동피고 주식회사 C에 대한 부분은 원고가 항소하지 아니하여 분리·확정되었다).

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 위 취소부분에 대한 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 소외 D 사이의 관계

1) 도시 및 주거환경정비법에 따라 설립된 재건축조합인 원고는 2015. 3. 6. D(M생)와 사이에 재건축사업으로 건축될 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 분양계약을 체결하였다. D는 위 분양계약에 따른 잔금 49,562,100원을 납부하지 않았다.

2) 원고는 2019. 6. 17. D의 주식회사 E에 대한 중도금대출채무 101,913,728원(원금

99,000,000원 + 이자 2,913,728원) 및 이주비대출채무 56,170,681원(원금 54,600,000원 + 이자 1,570,681원)을 보증인으로서 대위변제하였고, 입주지정기간 이전까지 발생한 D의 중도금 대출금에 대한 이자 4,053,533원을 대납하였으며, D의 동의를 받아 시공사인 F에 발코니 확장공사계약에 따른 공사대금 10,990,755원(= 공사비 10,127,810원 + 연체료 862,945원)을 지급하였고, 2019. 6. 24. 이 사건 부동산에 관한 취득세 6,129,920원(가산금 포함)을 대신 납부하였다.

3) 원고는 D를 상대로 대전지방법원 천안지원 2019가합103723호로 구상금 등의 소를 제기하였고, 2020. 8. 21. 'D는 원고에게 228,820,717원(= 잔금 49,562,100원 + 대위변제금 101,913,728원 + 대위변제금 56,170,681원 + 이자 4,053,533원 + 발코니확장공사대금 10,990,755원 + 취득세 6,129,920원) 및 이에 대하여 아래 표와 같은 지연손해금을 지급하라'는 내용의 판결이 선고되었다. D는 위 판결에 대하여 항소하였다가 2021. 1. 23. 항소를 취하하여(이 법원 2020나14565호) 위 판결이 확정되었다.

228,820,717원	49,562,100원	9.91%	2018. 7. 31.	2018. 10. 30.
10.91%	2018. 10. 31.	2019. 9. 22.		
12%	2019. 9. 23.	완제일		
158,084,409원	5%	2019. 6. 18.	2019. 9. 22.	
12%	2019. 9. 23.	완제일		
4,053,533원	5%	2018. 7. 31.	2019. 9. 22.	
12%	2019. 9. 23.	완제일		
10,990,755원	5%	2019. 9. 23.	완제일	
12%	2019. 9. 23.	완제일		
6,129,920원	5%	2019. 6. 25.	2019. 9. 22.	
12%	2019. 9. 23.	완제일		

나. 이 사건 부동산의 권리관계

1) 이 사건 부동산에 관하여 2019. 7. 2. D 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌고, 같은 날

대한주택보증 주식회사 앞으로 채무자 D, 채권최고액 65,520,000원으로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다가 2019. 10. 28. 2019. 10. 10.자 확정채권 대위변제를 원인으로 위 근저당권설정등기의 근저당권자를 원고로 변경하는 내용의 근저당권이전등기가 마쳐졌다.

2) 피고는 2019. 10. 26. D와 사이에 이 사건 부동산을 대금 350,000,000원에 매수하는 계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 계약금 35,000,000원은 계약 시 지급하고 중도금 195,000,000원은 2019. 11. 10. 지급하기로 정하였는데, 잔금 120,000,000원의 지급기일에 대하여는 계약서에 정한 바 없다. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 12. 24. 피고 앞으로 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 피고는 2020. 1. 10. 주식회사 C(제1심 공동피고)로부터 대출을 받고 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 위 회사 앞으로 채무자 피고, 채권최고액 270,000,000원으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 위 회사의 임의경매신청으로 2020. 10. 20. 대전지방법원 천안지원 H로 이 사건 부동산에 관하여 임의경매가 개시되었고, 2021. 10. 6.자 매각허가결정으로 매각대금 428,899,999원에 제3자에게 매각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 6, 11, 15, 18, 19, 22호증(가지번호 포함), 을가 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

1) 관련 법리 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자 또는 보증인의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 사해행위가 성립되지 않는다고 보아야 할 것이고, 당해 채무액이 그 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제 받을 액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 피보전채권의 범위 2019. 10. 26. 이 사건 매매계약 당시 원고의 D에 대한 채권내역은 아래 표 기재와 같다.

잔금채권	49,562,100	2018.07.31.	2018.10.30.	9.91	92	6,636,283	56,198,383
2018.10.31.	2019.09.22.	10.91	327				
2019.09.23.	2019.10.26.	12.00	34				
중도금, 이주비 대출채무 대위변제금	158,084,409	2019.06.18.	2019.09.22.	5.00	97	3,867,653	161,952,062
2019.09.23.	2019.10.26.	12.00	34				
중도금 대출금에 대한 대위변제 이자	4,053,533	2018.07.31.	2019.09.22.	5.00	419	277,971	4,331,504
2019.09.23.	2019.10.26.	12.00	34				
발코니확장 공사대금	10,990,755	2019.09.23.	2019.10.26.	12.00	34	122,855	11,113,610
취득세	6,129,920	2019.06.25.	2019.09.22.	5.00	90	144,094	6,274,014
2019.09.23.	2019.10.26.	12.00	34				
합계	228,820,717		11,048,856	239,869,573			

원고의 주장에 따르면 원고가 대한주택보증 주식회사로부터 2019. 10. 28. 이전받은 2019. 7. 2.자 근저당권의 피담보채권은 D에 대한 원금 49,562,100원의 채권인 점, 분양계약서(갑 제2호증) 제18조에서 '원고는 대한주택보증 주식회사와 정비사업자금대출 관련 표준사업약정 체결과 동시에 장래에 발생할 당해 사업의 분양대금채권을 대한주택보증 주식회사에게 양도하고, D는 위 양도를 승낙한다'고 정하였던 점, 근저당권 이전일은 2019. 10. 28.이지만 그 원인일자는 2019. 10. 10.이고, 분양대금 잔금채권의 채권자는 원래 원고인 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 당시 원고의 D에 대한 채권 중 잔금채권 49,562,100원과 지연손해금은 위 2019. 7. 2.자 근저당권으로 담보되어 있다고 봄이 타당하다.

이 사건 매매계약에 따라 추정되는 이 사건 부동산의 가액(350,000,000원) 및 채권최고액(65,520,000원)이 당해 채권액(56,198,383원)을 초과하여 채권 전액에 대하여 우선변제권이 확보되어 있었으므로, 채권자취소권의 피보전채권은 원고의 잔금채권을 제외하고 나머지 채권(지연손해금 포함) 183,671,190원(= 중도금대출채무 및 이주비대출채무 대위변제금

161,952,062원+중도금 대출금에 대한 대위변제 이자 4,331,504원+발코니확장공사대금 11,113,610원+취득세 6,274,014원)이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 관련 법리 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다68808 판결 등 참조).

채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자를 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 가지는 정당성 및 그 실현수단인 해당 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 공동담보의 부족 위험에 대한 채무자와 수익자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위가 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위라고 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단해야 한다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2011다107818 판결 등 참조).

사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 참조). 채무자의 사해의사를 판단함에 있어 사해행위 당시의 사정을 기준으로 하여야 할 것임은 물론이나, 사해행위라고 주장되는 행위 이후의 채무자의 변제 노력과 채권자의 태도 등도 사해의사의 유무를 판단함에 있어 다른 사정과 더불어 간접사실로 삼을 수도 있다(대법원 2000. 12. 8. 선고 99다31940 판결 참조).

2) 채무자의 무자력 아래에서 실시하는 바와 같이 이 사건 매매계약 당시 D의 적극재산

454,612,167원, 소극재산 183,671,190원으로 채무초과 상태에 있지 않았지만, 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 적극재산이 160,810,550원(= 454,612,167원-293,801,617원), 소극재산이 183,671,190원이 되어 채무초과 상태에 빠지게 되었다.

○ D의 적극재산: 454,612,167원 (= ① 293,801,617원+② 48,835,550원 +③ 111,975,000원) 앞서 인정한 사실과 갑 제8호증의 1, 2, 갑 제12, 13, 16, 17호증, 을가 제1 내지 4, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 일반채권자의 공동담보에 제공되는 D의 적극재산은 아래와 같다.

① 이 사건 부동산: 293,801,617원

원고는 이 사건 매매계약에서 정한 대금의 액수 자체가 부당하게 과소하다는 등으로 다투지는 않고, 동일한 면적의 같은 아파트에 대한 2019년 12월 실거래가도 위 대금과 큰 차이가 없으므로, 이 사건 매매대금 350,000,000원을 이 사건 부동산의 가액으로 인정한다.

이 사건 부동산에 설정된 2019. 7. 2.자 근저당권의 당시 피담보채무액은 56,198,383원이므로[앞 5, 6면 2.가.2)항 참조], 부동산 가액에서 우선변제채권액 56,198,383원을 공제한 293,801,617원이 일반채권자의 공동담보에 제공되는 적극재산이 된다.

② 천안시 I아파트 J호: 48,835,550원

[가액]

같은 단지의 동일한 면적 아파트에 대한 2019년 12월 실거래가 평균으로 산정한다. 124,800,000원 = (128,000,000원 + 123,000,000원 + 110,000,000원 + 135,000,000원 + 128,000,000원) ÷ 5

[근저당채무 공제]

근저당권자 L 주식회사 또는 K 주식회사인 근저당권이 6건 설정되어 있다. L 주식회사의 상호가 K 주식회사로 변경된 것이고(2022. 7. 11.자 회신), 각 근저당권의 피담보채무액은 합계 75,964,450원(= 45,334,254원 + 6,555,528원 + 6,833,308원 + 17,241,360원)이다.

원고는 L 주식회사 명의의 2009. 7. 2.자 근저당권(채권최고액 39,000,000원) 및 2009. 12. 18.자 근저당권(채권최고액 18,200,000원)의 피담보채무가 별도로 존재한다고 주장하나, 제1심 법원의 K 주식회사에 대한 사실조회 결과와 변론 전체의 취지(2022. 7. 11.자 회신), 2014. 3. 6.자

근저당권의 채권최고액(2,800,000원)과 대출금액(50,000,000원) 등을 고려하면, 위 회사는 2014. 3. 6.자 근저당권설정 및 대출 시 기존 대출을 대환처리하고 2009년도 각 근저당권을 전용하였다고 인정되고, 원고가 주장하는 별도의 채무는 인정되지 않는다.

[일반채권자의 공동담보에 제공되는 적극재산]

124,800,000원 - 75,964,450원 = 48,835,550원

③ 금전공탁금: 합계 111,975,000원

[대전지방법원 천안지원 2018년 금제1370호] 79,975,000원

[대전지방법원 천안지원 2018년 금제1363호] 10,000,000원

[대전지방법원 천안지원 2018년 금제1340호] 22,000,000원

실질적으로 재산가치가 있는 재산을 강제집행이나 현금화의 용이성이 다소 떨어진다는 이유만으로 채무자의 적극재산에서 제외해서는 안 된다. 공탁금회수청구권은 강제집행의 대상이 될 수 있고, 담보취소결정을 조건으로 하나 금전적 가치가 있는 적극재산에 해당한다.

담보취소결정 등으로 공탁의 원인이 소멸한 경우에는 공탁자가 공탁물회수청구권을 가질 뿐이고, 가압류로 인하여 채무자가 받게 될 손해를 담보하기 위한 공탁에서 가압류채권자가 여럿이라고 하더라도 공탁자가 아닌 가압류채권자가 공탁물회수청구권을 가진다고 볼 수 없다. 또한 사해행위 당시 가압류채무자에 의한 손해배상청구를 구하는 소송이 제기되었음을 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 금전공탁금 전액을 공탁자인 D의 적극재산에 포함된다고 봄이 상당하다.

○ D의 소극재산: 원고의 피보전채권 183,671,190원

3) 사해행위 및 사해의사 이 사건 부동산이 D의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중이 크고, 그 매도로 무자력이 초래되었으며, 나머지 책임재산의 대부분인 금전공탁금은 담보취소결정을 조건으로 하여 강제집행이나 현금화의 용이성이 떨어지는 점, D는 2019. 9. 22. 원고가 제기한 구상금 등 청구사건의 소장부분을 송달받고(갑 제7호증의 1, 2) 한 달 정도 지나 이 사건 매매계약을 체결한 점, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무에 관하여 매수인이 인수한다는 등의 내용을 정한 바 없고 계약서상으로는 매도인인 D가 근저당권을 말소하기로 정하였음에도 근저당권이 말소되지 않은 채 매수인에게 소유권이 이전된 점, D가 매매대금을 전부 받았거나 받은 매매대금을 변제나

변제자력을 얻는 데 사용했다는 사정은 엇보이지 않는 점 등을 종합적으로 고려하면, 이 사건 매매계약은 일반채권자를 해하는 행위로 사해행위에 해당하고, 채무자 D는 이로 인하여 일반채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하고서도 피고에게 부동산을 매도하는 계약을 체결했다고 봄이 타당하다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리 사해행위취소 소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조). 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 동기 및 경위, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다75232 판결 등 참조).

2) 판단 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 이에 대하여 피고는 D의 사해행위를 알지 못한 선의의 수익자라고 주장한다.

갑 제6호증의 2, 을가 제5, 6, 12 내지 14호증의 각 기재, 이 법원의 N동행정복지센터장에 대한 사실조회 결과와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 D와 배우자 또는 직계존비속의 관계에 있지 않고, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 가압류나 압류 등기가 마쳐져 있지는 않은 사실, 이 사건 매매 계약금 35,000,000원을 받았다는 내용의 영수증이 존재하고, 피고는 D의 배우자인 G 계좌에 2019. 12. 24. 50,000,000원을, 2019. 12. 27. 70,000,000원을 각 송금한 사실은 인정된다.

그러나 계약금에 관한 영수증 외에는 계약금이 수수된 자료가 없고, 피고는 부동산 중개업을 하는 사람으로(을 제7호증) 별도로 편의점을 운영하고 중개법인에서 주택임대관리업도 한다고 하는데, 피고의 직업, 경력에 비추어보면 현금으로 대금을 지급하는 경우 추후 분쟁이 생길 위험이 있다는 점을 인식할 수 있었음에도 이러한 위험부담을 감수하고 현금으로 지급했다고 하는 점, 피고는 중도금 지급기일에 중도금을 지급하지 않다가 이후 중도금에 미치지 못하는 금액을 송금하였고, 나머지 매매대금은 지급하지 않은 채 소유권을 이전받고서 이후에서야 일부 대금을 송금하였으며, 매매계약에서 이러한 거래방식은 이례적인 점, 매수할 부동산에 근저당권이 설정되어 있는 경우 실제 피담보채무액이 얼마인지 확인해보는 것이 일반적이고, 재건축사업으로 신축된 아파트로 소유권보존등기가 마쳐진 아파트에 근저당권이 설정되어 있는 경우여서 피고로서는 소유자가 미지급한 분양대금이 있다는 사정과 근저당권이 실행될 위험이 있다는 사정을 알 수 있었던 점 등을 종합하여 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 피고가 악의의 수익자라는 추정을 뒤집기 부족하고, 달리 피고가 선의임을 인정할 증거가 없다.

피고의 이 부분 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소의 범위 및 원상회복방법

1) 관련 법리 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다. 가액배상은 사실심 변론종결 당시를 기준으로 부동산이 가지는 공동담보가액과 사실심 취소채권자의 채권액 중 적은 금액의 한도 내에서 가액배상을 명할 수 있다. 취소채권자의 피보전채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다.

2) 판단 앞서 인정한 사실에 따르면 이 사건 부동산에 설정되어 있던 저당권이 존재하고 이후 피고가 추가로 근저당권을 설정하였으며 그 경매절차에서 이 사건 부동산이 제3자에게 매각되었으므로, 이 사건 부동산은 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하다고 보아야 한다. 피고는 원고에게 가액배상을 하는 방법으로 원상회복을 해야 한다.

채권자는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 채권자취소권을 행사할 수 없으므로, 가액의 배상은

사해행위의 목적물이 가지는 일반채권자들의 공동담보가액과 취소채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

가) 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액: 363,379,999원

변론종결일 현재 이 사건 부동산의 시가는 경매절차에서의 매각대금 428,899,999원과 같은 액수일 것으로 추인된다.

갑 제20호증의 기재와 변론 전체의 취지에 따르면 이 사건 부동산의 경매로 인한 배당절차에서 2019. 7. 2.자 근저당권에 기하여 원고가 채권최고액인 65,520,000원을 배당받은 사실이 인정된다. 2019. 7. 2.자 근저당권의 채권최고액 65,520,000원을 위 428,899,999원에서 공제하면 이 사건 부동산의 공동담보가액은 363,379,999원이다.

나) 원고의 피보전채권액: 249,618,716원

변론종결일 현재 원고의 피보전채권액은 아래 표와 같이 249,618,716원이다.

중도금, 이주비 대출채무 대위변제금	158,084,409	2019.06.18.	2019.09.22.	5.00	97	62,025,391	220,109,800
2019.09.23 .	2022.11.18.	12.00	1,153				
중도금 대출금에 대한 대위변제 이자	4,053,533	2018.07.31.	2019.09.22.	5.00	419	1,769,227	5,822,760
2019.09.23 .	2022.11.18.	12.00	1,153				
발코니확장 공사대금	10,990,755	2019.09.23.	2022.11.18.	12.00	1,153	4,166,248	15,157,003
취득세	6,129,920	2019.06.25.	2019.09.22.	5.00	90	2,399,233	8,529,153
2019.09.23 .	2022.11.18.	12.00	1,153				
합계	179,258,617		70,360,099	249,618,716			

원고의 피보전채권액이 부동산의 공동담보가액보다 적은 금액이므로, 이 사건 매매계약은

사해행위로서 원고의 피보전채권액 249,618,716원 중 원고가 구하는 249,536,732원의 범위에서 취소해야 하고, 피고는 사해행위 취소에 따른 가액배상으로 원고에게 249,536,732원과 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

이 법원에서 변경된 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심 판결은 그대로 유지할 수 없으므로 제1심 판결을 주문과 같이 변경하고, 소송비용은 청구변경 등 소송경과를 고려하여 분담비율을 정한다.

재판장판사이효선

판사박상준

판사신지은

별지