

대구지방법원 안동지원 2024. 10. 16 선고 2022가단21859 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 최유신

소송복대리인 변호사 송선아

피고1. B

2. C

소송대리인 변호사 윤수빈

3. D 주식회사

소송대리인 법무법인 포인

담당변호사 정재진

소송복대리인 변호사 윤수빈

변론 종결2024. 10. 16.

판결 선고2024. 10. 16.

주 문

1. 가. 피고 B과 E 사이에 별지 목록 2, 3 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 31. 체결된 증여계약을 205,818,493원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 205,818,493원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 D 주식회사와 F 사이에 별지 목록 4 기재 부동산에 관하여 2021. 7. 13. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 D 주식회사는 F에게 별지 목록 4 기재 부동산에 관하여 2021. 7. 14. 접수 제10556호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 B, 피고 D 주식회사 사이에 생긴 부분은 위 피고들이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 C와 E 사이에 별지 목록 1, 2, 3 부동산에 관하여 2020. 9. 4. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 C는 원고에게 90,641,122원의 배당금지급 채권1) 을 양도하고, 이에 대하여 대구지방법원 안동지원 공탁계(담당 출금공무원)에게 채권양도 사실을 통지하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 E 및 F에 대한 채권

1) 원고는 2019. 12. 24. E 및 F과, 채권자를 원고, 채무자를 E 및 F으로 하여 E과 F이 원고로부터 차용한 2억 4,000만 원을 2020. 4. 7.까지 변제하겠다는 내용의 '차용증'을 작성하였다.

2) 그러나 E과 F은 위 차용금을 2020. 4. 7.까지 변제하지 않았고, 원고는 2021. 1. 8. E 및 F과, 채권자를 원고, 채무자를 E, 연대보증인을 F으로 하고, E이 2018. 4. 16. 원고로부터 차용한 1억 9,000만 원을 2021. 6. 30.까지 이자 없이 변제하되, 미변제시에는 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하며, F의 보증채무 최고액은 1억 9,000만 원으로 한다는 내용의 공증인가 J법무법인 증서 2021년 제14호 금전소비대차계약공정증서를 작성하였다.

3) 그러나 그 후에도 E과 F은 위 채무를 변제하지 않았다.

나. E과 F의 법률행위

1) 별지 목록 1, 2, 3 기재 부동산 가) 별지 목록 1, 2, 3 기재 부동산에 대한 2019. 12. 31.자 증여계약

(1) E은 2019. 12. 31. F과 별지 목록 1 기재 부동산(이하 '이 사건 1 부동산'이라 하고, 위 목록의 나머지 부동산에 대해서도 순번에 따라 위와 같은 방식으로 지칭한다)에 관하여 증여계약을 체결하고, 같은 날 F 앞으로 증여를 원인으로 소유권이전등기를 하였다.

(2) E은 2019. 12. 31. 피고 B과 이 사건 2, 3 부동산에 관하여 증여계약을 체결하고, 같은 날 피고 B 앞으로 증여를 원인으로 소유권이전등기를 하였다.

나) 위 증여계약 전 이 사건 1, 2, 3 부동산에 설정된 각 근저당권설정등기

위 각 증여계약 체결 당시 이 사건 1, 2, 3 부동산에는 채무자를 E으로 하되, ① 채권최고액을 6억 6,000만 원으로 하는 2017. 2. 8.자 K조합의 근저당권설정등기, ② 채권최고액을 5억 2,000만 원으로 하는 2019. 3. 15.자 주식회사 L의 근저당권설정등기, ③ 채권최고액을 1억 7,500만 원으로 하는 M의 2019. 3. 18. 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

다) 위 증여계약 후 위 각 부동산에 대한 N조합 명의의 근저당권설정등기

(1) 이 사건 1, 2, 3 부동산에 대한 위 각 소유권이전등기 후인 2020. 1. 3. ③ 근저당권설정등기가, 2020. 3. 4. ①, ② 근저당권설정등기가 각 말소되었다.

(2) F 소유의 이 사건 1 부동산과 피고 B 소유의 이 사건 2, 3 부동산에 관하여 2020. 3. 4. 채권최고액을 11억 3,640만 원으로, 채무자를 피고 B으로 하는 N조합 명의의 근저당권설정등기가 마쳐졌다(2020. 3. 31. 채권최고액을 7,500만 원으로, 채무자를 피고 B으로 하는 O 명의의 근저당권설정등기가 마쳐졌으나 2020. 6. 1. 말소되었다)

라) 이 사건 1, 2, 3 부동산에 대한 2020. 9. 4.자 근저당권설정계약

(1) F은 2020. 9. 4. 피고 C와 이 사건 1 부동산에 관하여 채권최고액을 1억 5,000만 원으로, 채무자를 E으로 하여 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고 C 앞으로 근저당권설정등기를 하였다.

(2) B은 2020. 9. 4. 피고 C와 이 사건 2, 3 부동산에 관하여 채권최고액을 1억 5,000만 원으로, 채무자를 E으로 하여 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고 C 앞으로 근저당권설정등기를 하였다.

2) 별지 목록 4 기재 부동산 가) F은 2020. 6. 30. 이 사건 4 부동산에 관하여 매매를 원인으로 소유권이전등기를 하였고, 그 후 2020. 11. 6. 위 부동산에 관하여 채권최고액을 1,824,000,000원으로, 채무자를 피고 B으로 하는 P조합 명의의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

나) F은 2021. 7. 13. 피고 D 주식회사(이하 '피고 D'이라 한다)와 이 사건 4 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고, 다음날인 2021. 7. 14. 피고 D 앞으로 매매를 원인으로 소유권이전등기를 하였다.

[인정근거]

피고 B: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

피고 C, D: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 22호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 을나 제1, 2, 3, 4호증의 각 기재, 을다 제2, 4, 10(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 대구지방법국세청 안동세무서에 대한 과세정보제출명령 회신결과, 이 법원의 P조합에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과, 이 법원의 법원행정처, 안동시청에 대한 각 문서제출명령 회신결과, 이 법원의 Q에 대한 신용정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

피고 B과 E 사이의 별지 목록 2, 3 기재 부동산에 관한 2019. 12. 31.자 증여계약은 사해행위로서 205,818,493원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 B은 원고에게 원상회복으로 205,818,493원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

E은 2020. 9. 4. 채무초과 상태에서 피고 C와 이 사건 1, 2, 3 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하였는데, 위 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로, 원고는 E에 대한 대여금채권을

피보전권리로 하여 피고 C를 상대로 위 근저당권설정계약의 취소 및 원상회복을 구한다.

나. 이 사건 1 부동산에 대한 청구

1) E은 2019. 12. 31. F과 이 사건 1 부동산에 관하여 증여계약을 체결하고 F 앞으로 소유권이전등기를 하였고, F이 2020. 9. 4. 피고 C와 이 사건 1 부동산에 관하여 채무자를 E으로 하여 근저당권설정계약을 체결하고 피고 C 앞으로 근저당권설정등기를 한 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 E과 피고 C 사이에 이 사건 1 부동산에 관하여 근저당권설정계약이 체결되었음을 전제로 하는 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 다만 채권자가 수익자와 전득자를 공동피고로 삼아 채권자취소의 소를 제기하면서 청구취지로 '채무자와 수익자 사이의 사해행위취소 청구'를 구하는 취지임을 명시한 경우 전득자에 대한 관계에서 채무자와 수익자 사이의 사해행위를 취소하면서 채권자취소권을 행사한 것으로 보아야 한다. 사해행위 취소를 구하는 취지를 수익자에 대한 청구취지와 전득자에 대한 청구취지로 분리하여 각각 기재하지 않았다고 하더라도 취소를 구하는 취지가 수익자에 대한 청구에 한정된 것이라고 볼 수는 없다(대법원 2021. 2. 4. 선고 2018다271909 판결 등 참조). 그러나 원고는 채무자인 E과 수익자인 F 사이의 증여계약이 사해행위임을 이유로 취소를 구한 바는 없으므로, 위 법리에 비추어 보더라도, 원고의 청구는 이유 없다.

3) 또한 앞서 인정사실에서 본 바와 같이 원고는 F에 대해서도 연대보증채권을 가지고 있으므로, 위 채권을 피보전채권으로 하여 F와 피고 C 사이의 위 근저당권설정계약이 사해행위임을 이유로 위 계약의 취소 및 원상회복을 구할 수도 있으나, 앞서 본 바와 같이 원고는 E에 대한 대여금채권을 피보전권리로 사해행위취소청구를 하였음을 명시하였고, 사해행위취소소송에서 취소의 대상이 되는 법률행위는 채무자와 수익자 사이의 법률행위에 국한되고 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 될 수 없으므로, E에 대한 대여금채권을 피보전권리로 하여 F과 피고 C 사이의 이 사건 1 부동산에 대한 근저당권설정계약의 취소를 구할 수는 없다.

4) 따라서 원고의 이 사건 1 부동산에 대한 청구는 어느 모로 보나 이유 없다.

다. 이 사건 2, 3 부동산에 대한 청구

1) E이 2019. 12. 31. 피고 B과 이 사건 2, 3 부동산에 관하여 증여계약을 체결하여 피고 B 앞으로

소유권이전등기를 하였고, 피고 B이 2020. 9. 4. 피고 C와 위 각 부동산에 관하여

근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 피고 C 앞으로 근저당권설정등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 E과 피고 C 사이에 이 사건 2, 3 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하였음을 전제로 하는 원고의 청구는 이유 없다.

2) 다만 원고는 피고 B를 상대로 채무자인 E과 수익자인 피고 B 사이의 이 사건 2, 3 부동산에 대한 2019. 12. 31. 증여계약이 사해행위임을 이유로 취소 및 원상회복을 구하고 있고, 수익자인 피고 B과 전득자인 피고 C를 공동피고로 하고 있으므로, 원고의 청구에는 E과 피고 B 사이의 위 증여계약이 사해행위임을 이유로 피고 C를 상대로 취소 및 원상회복을 구하는 청구도 포함되어 있는 것으로 선택할 수 있으므로 이에 관하여 본다.

가) E의 무자력 여부

원고의 E에 대한 대여금채권은 이 사건 사해행위취소소송의 피보전채권이 될 수 있으므로, E이 2019. 12. 31. 증여계약 당시 채무초과의 상태에 있었는지에 관하여 보건대, E의 적극재산 및 소극재산은 아래와 같고, 그에 따르면, E이 안동시 R에 있는 S의 사업자이고, 당시의 매출 및 매입 상황을 고려하더라도, E은 2019. 12. 31. 위 각 증여계약 당시 채무초과의 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

(1) 적극재산2)

1	안동시 T 대 1,005m ²	740,665,000
2	안동시 T 지상 제2층 근린생활시설 171.14m ²	169,428,600
3	안동시 T 지상 창고시설 1층 37.02m ² , 2층 34.51m ²	60,006,6103) 갑 제5호증의 4의 기재에 따르면, 이 법원 G 임의경매 사건에서 2022. 7. 20. 감정한 결과 순번 1, 2, 3 부동산의 가액은 위 표 기재와 같이 평가되었고, 2019. 12. 31. 기준 가액도 동일한 것으로 추정한다.
4	안동시 U외 2필지 V아파트 W호	179,000,0004) E은 2021. 4. 12. AH에게 순번 4 부동산을 179,000,000원에 매도하고, 2021. 7. 9. AH 앞으로 소유권이전등기를 하였으므로, 2021. 4. 12. 기준 위 부동산의 가액은 179,000,000원이고, 2019. 12. 31. 기준 가액 역시 동일한 것으로 추정한다.
5	안동시 X 대 628m ²	605,170,0005) 다만 순번 5, 6, 7 부동산의 가액 605,170,000원에는 안동시 X 지상 주건축물 A동의 가액도 포함되어 있으나, 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 순번 5, 6, 7만의 가액으로 본다.
6	안동시 Y 임야 29m ²	

1	안동시 T 대 1,005m ²	740,665,000
7	안동시 Z 임야 3m ²	
합계	1,700,264,210	

(2) 소극재산

1	원고에 대한 대여금 채무	240,000,0006) 원고와 E은 2019. 12. 24. E이 원고에게 240,000,000원의 채무를 부담한다는 내용의 '차용증'을 작성하였고, 이후에도 E이 위 채무를 변제하지 못하여 공정증서 및 확약서를 작성한 사실에 비추어 보면, 위 차용증 작성일에 가까운 2019. 12. 31. E의 원고에 대한 차용금채무는 240,000,000원으로 본다.
2	K조합에 대한 근저당권의 피담보채무	502,726,279
3	(주)L에 대한 근저당권의 피담보채무	400,000,000
4	M에 대한 근저당권의 피담보채무(채권최고액)	175,000,000
5	AA조합에 대한 근저당권의 피담보채무	110,000,0007) 이 법원의 Q에 대한 2023. 9. 6.자 사실조회회신 결과에 따르면, 2019. 12. 19. 기준 대출금채무가 1억 1,000만 원이므로, 2019. 12. 31. 기준 채무액도 같은 금액일 것으로 추정한다.
6	AB에 대한 근저당권의 피담보채무(채권최고액)	30,000,000
7	AC조합에 대한 근저당권부 피담보채무	410,105,300
8	AD에 대한 근저당권부 피담보채무(채권최고액)	180,000,000
9	AE에 대한 근저당권부 피담보채무(채권최고액)	70,000,000
합계	2,117,831,579	

나) 사해행위 여부

(1) 관련 법리

사해행위취소소송에서 채무자가 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이고 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에

해당하지 않는다. 그런데 수개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 위 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결 등 참조).

(2) 구체적인 판단

E이 2019. 12. 31. 이 사건 1 부동산을 F에게, 2, 3 부동산을 피고 B에게 증여할 당시 위 각 부동산을 공동담보로 채무자 E을 위하여 ① 채권최고액을 6억 6,000만원, 피담보채권액 502,726,279원으로 하는 K조합의 2017. 2. 8.자 근저당권설정등기, ② 채권최고액을 5억 2,000만 원, 피담보채권액 400,000,000원으로 하는 2019. 3. 15.자 주식회사 L의 근저당권설정등기, ③ 채권최고액을 1억 7,500만 원으로 하는 2019. 3. 18.자 M의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 사실은 앞서 본 바와 같다. 또한 이 사건 2, 3 부동산의 가액 합계 229,435,210원(= 169,428,600원 + 60,006,610원)은 공동담보인 이 사건 1, 2, 3 부동산의 가액 합계 970,100,210원(= 229,435,210원 + 740,665,000원)의 24%(= 229,435,210원/970,100,210원, 소수 셋째 자리 이하는 반올림)에 해당하므로, 이 사건 2, 3 부동산이 부담하는 피담보채권액은 258,654,306원[= $0.24 \times 1,077,726,279$ 원(= 502,726,279원 + 400,000,000원 + 175,000,000원), 원 미만 버림]이고, 위 각 부동산의 가액 합계 229,435,210원을 초과함은 계산상 명백하므로, 이 사건 2, 3 부동산에 대한 2019. 12. 31.자 증여계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

다) 소결론

원고의 피고 C에 대한 청구는 모두 이유 없다.

4. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. F의 무자력 여부

원고가 F에 대하여 190,000,000원의 연대보증채권을 가지고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 채권은 이 사건 사해행위취소소송의 피보전권리가 될 수 있다. 위 매매계약 당시 F의 무자력 여부에 대하여 보건대, F의 적극재산 및 소극재산은 아래에서 보는 바와 같고, F은 2021. 7. 13. 위 매매계약 당시 채무초과의 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

1) 적극재산

1	강원도 고성군 AJ건물 AK호 중 1/10 지분	3,000,0008) 위 부동산의 1/10지분에 관하여 2015 8. 26. 300만 원에 매매계약이 체결되었고, 2021. 7. 13. 가액도 동일한 것으로 추정한다.
2	대전 동구 AL 임야 12,940m ² 중 70/5600	7,084,650
3	대전 동구 AM 대 251m ² 중 775/530082	1,260,000
4	대전 동구 AN 대 789m ² 중 775/530082	1,260,000
5	안동시 T 대 1,005m ²	740,685,000
6	경북 예천군 AO 답 4,112m ²	1,727,040,000
합계	2,480,329,650	

2) 소극재산

1	원고에 대한 채무	190,000,000
2	AP에 대한 채무	50,616,438
3	B의 N조합에 대한 채무(물상보증채무)	1,136,400,000
4	B의 P조합에 대한 채무(물상보증채무)	1,523,438,5319) P조합에 대한 근저당권부 대출금채무는 합계 1,523,438,531원(= 원금 15억 2,000만 원 + 이자 3,438,531원)이다.
5	AQ조합에 대한 근저당권부 피담보채무	590,000,00010) 이 법원의 Q에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과
합계	3,490,454,969	

나. 사해행위 여부 등

피고 F은 앞서 본 바와 같은 채무초과의 상태에서 이 사건 4 부동산을 가액 1,727,040,000원보다 저가인 1,550,000,000원에 매도하였고, 그로 인해 채무초과상태가 더욱 심화되었다. 따라서 위 매매계약은 사해행위라고 봄이 타당하고, 채무자인 피고 F의 사해의사도 인정되며, 피고 D의 사해의사도 추정된다.

다. 피고 D의 선의 항변에 대한 판단

1) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

2) 구체적인 판단

앞서 든 증거 및 을다 제1, 3, 5, 6, 7, 9, 11 내지 19호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재에 따라 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고 D이 제출한 증거만으로는 악의의 추정을 뒤집고 위 피고가 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 인정할 증거가 없다.

① F과 피고 D은 2021. 7. 13. 이 사건 4 부동산에 관한 매매계약 당시 특약사항으로 피고 D은 계약일에 매매대금 15억 5,000만 원에서 근저당권자인 P조합에 대한 대출원리금채무 1,546,846,531원을 제외한 나머지 금액을 F에게 지급하고, 나머지 매매대금은 2021. 7. 22.까지 대출을 받아 P조합에 상환하고 근저당권을 말소하는 것으로 지급에 갈음하기로 정하였다.

② 피고 D은 이 사건 매매계약일에 F에게 매매대금 잔금 3,153,469원(= 15억 5,000만 원 - 1,546,846,531원)만을 지급하고 다음날인 2021. 7. 14. 소유권이전등기를 하였는데, 이와 같이 매매대금의 극히 일부만을 지급한 상태에서 계약일 다음날 매수인 앞으로 소유권이전등기를 하는 것은 매우 이례적이다.

③ 피고 D은 이 사건 변론종결일까지도 매매잔금 지급에 갈음하여 2021. 7. 22.까지 상환하기로 한 피고 B의 P조합에 대한 채무 1,520,000,000원을 변제하지 않았다.

④ 피고 D이 위 ③에 대해 이 사건 4 부동산에 대한 소유권이전등기 후에서야 비로소 위 부동산을 담보로 15억 2,000만 원을 대출받지 못한다는 사실을 알게 되어 변제하지 못하였다고 주장하나, 매수 부동산을 담보로 대출받아 매수대금을 지급하려는 매수인은 매매계약 체결 전 대출가능 여부를 확인하고 매매계약시 대출을 받아 그 대출금으로 매도인의 금융기관에 대한 채무를 변제하는 것이 일반적임에도, 피고 D이 대출가능여부를 확인조차 하지 않은 채 매매계약을 체결하였다는 것은 매우 이례적이다. 매도인 F이 매수인의 대출가능 여부를 확인조차 하지 않은 채 자신을 채무자로 그대로 둔

채 매수인 앞으로 소유권이전등기를 한다는 것도 납득하기 어렵다.

⑤ 피고 D이 이 사건 4 부동산을 담보로 대출을 받을 수 없었다면, F의 P조합에 대한 채무를 인수하는 것으로 매매대금 지급에 갈음할 수도 있었을 것으로 보임에도 이 사건 변론종결일 현재까지 아무런 조치를 취하지 않았다.

라. 소결론

따라서 F과 피고 D 사이의 이 사건 4 부동산에 대한 2021. 7. 13.자 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 D은 원상회복으로 F에게 위 부동산에 관하여 2021. 7. 14. 접수 제10556호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 B과 피고 D에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박영수

별지

1) 이 법원 G, H, I(중복) 부동산 임의경매사건에서 2024. 4. 8. 피고 C에게 90,641,122원을 배당하는 것으로 배당표가 작성되었으나, 피고 B의 배당이익으로 위 배당금은 공탁되었다.

2) 사해행위 취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는데, E은 2019. 10. 28. 안동시 U 외 2필지 V아파트 AF호를 AG에게 매도하고, 2019. 12. 5. AG 앞으로 소유권이전등기를 하였으므로, 위 아파트는 2019. 12. 31. 기준 E의 적극재산에 포함되지 않는다.

3) 갑 제5호증의 4의 기재에 따르면, 이 법원 G 임의경매 사건에서 2022. 7. 20. 감정한 결과 순번 1, 2, 3 부동산의 가액은 위 표 기재와 같이 평가되었고, 2019. 12. 31. 기준 가액도 동일한 것으로 추정한다.

4) E은 2021. 4. 12. AH에게 순번 4 부동산을 179,000,000원에 매도하고, 2021. 7. 9. AH 앞으로

소유권이전등기를 하였으므로, 2021. 4. 12. 기준 위 부동산의 가액은 179,000,000원이고, 2019. 12. 31. 기준 가액 역시 동일한 것으로 추정한다.

5) 다만 순번 5, 6, 7 부동산의 가액 605,170,000원에는 안동시 X 지상 주건축물 A동의 가액도 포함되어 있으나, 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 순번 5, 6, 7만의 가액으로 본다.

6) 원고와 E은 2019. 12. 24. E이 원고에게 240,000,000원의 채무를 부담한다는 내용의 '차용증'을 작성하였고, 이후에도 E이 위 채무를 변제하지 못하여 공정증서 및 확약서를 작성한 사실에 비추어 보면, 위 차용증 작성일에 가까운 2019. 12. 31. E의 원고에 대한 차용금채무는 240,000,000원으로 본다.

7) 이 법원의 Q에 대한 2023. 9. 6.자 사실조회회신 결과에 따르면, 2019. 12. 19. 기준 대출금채무가 1억 1,000만 원이므로, 2019. 12. 31. 기준 채무액도 같은 금액일 것으로 추정한다.

8) 위 부동산의 1/10지분에 관하여 2015 8. 26. 300만 원에 매매계약이 체결되었고, 2021. 7. 13. 가액도 동일한 것으로 추정한다.

9) P조합에 대한 근저당권부 대출금채무는 합계 1,523,438,531원(= 원금 15억 2,000만 원 + 이자 3,438,531원)이다.

10) 이 법원의 Q에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과