

서울고등법원 2022. 1. 13 선고 2020나2006755 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 기술보증기금

소송대리인 변호사 최한신

피고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 남희웅

변 론 종 결 2021. 11. 25.

판 결 선 고 2022. 1. 13.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 1. 23. 선고 2019가합546919 판결

주 문

1. 이 법원에서 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관한 수분양권 중 100분의 99 지분에 관하여 2015. 4.

10. 체결된 증여계약을 553,991,769원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 553,991,769원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1항과 같다(원고는 이 법원에 이르러 사해행위 취소 청구 부분을 감축하였고, 원상회복 청구 중 원물반환으로 잔여배당금지급청구권 양도 및 통지를 구하는 부분을 철회하고, 가액배상으로 금전 지급을 구하는 부분의 금액을 확장하는 것으로 청구취지를 변경하였다).1) 2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 청구취지와 같은 판결을 구한다(원고는 위와 같이 청구취지를 변경함으로써 항소취지도 변경한 것으로 본다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것 외에는 제1심판결 제2면 제10행부터 제5면 표까지의 “1. 기초사실” 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

[고쳐 쓰거나 추가하는 부분]

○ 제1심판결 제2면 제10행의 “12호증”을 “12, 23호증”으로 고쳐 쓴다.○ 제1심판결 제3면

아래에서 제5, 6행의 “피고에게” 앞에 “자신의 아내인”을 추가한다.

○ 제1심판결 제4면 제5행의 “101,335,928원”을 “대위변제금 101,335,928원과 회수금 33,150원의 차액인 101,302,778원”으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제4면 제6행 아래에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『라. 원고와 B 등에 대한 지급명령 확정

원고는 B와 E을 상대로 구상금 지급을 구하는 지급명령을 신청하여(수원지방법원 2016차전14945), 2016. 10. 28. “B와 E은 연대하여 원고에게 343,095,856원2) 및 그중 239,053,344원에 대하여 2016. 6. 27.부터, 101,302,778원에 대하여 2016. 9. 2.부터 각 2016. 11. 2.까지 위 이 사건 각

신용보증약정에 따라 원고가 정한 비율인 연 10%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 내용의 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 2016. 11. 17. 확정되었다.』

- 제1심판결 제4면 제7행의 “라.”를 “마.”로, 제4면 제16행의 “마.”를 “바.”로 각 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제4면 제8행의 “채무자” 앞에 “2015. 7. 30.”, 제9행의 “채무자” 앞에 “2015. 9. 17.”을, 제11행의 “채무자” 앞에 “2017. 11. 29.”을 각 추가한다.
- 제1심판결 제4면 제13행의 “이 법원 C로”를 “J의 신청으로 서울중앙지방법원 C로”로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제5면 표 안 제4행 다음에 아래 기재를 추가한다.

제41조의2(주택의 전매행위 제한 등)

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 입주자로 선정된 자 또는 제1항 제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 주택을 공급받은 자의 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. 다만, 제1항 제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 주택을 공급받은 자가 전매하는 경우에는 한국토지주택공사(사업주체가 지방공사인 경우에는 지방공사를 말한다. 이하 이 조 및 제63조에서 같다)가 그 주택을 우선 매입할 수 있다.

구 주택법 시행령(2016. 8. 11. 대통령령 제27444호로 전부 개정되기 전의 것)

제45조의2(전매행위 제한기간 및 전매가 불가피한 경우)

⑤ 법 제41조의2 제2항 본문에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 사업주체(법 제41조의2 제1항 제2호 및 제3호에 해당하는 주택의 경우에는 한국토지주택공사를 말한다. 다만, 사업주체가 지방공사인 경우에는 지방공사를 말한다)의 동의를 받은 경우를 말한다.

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼으로 인하여 세대원 전원이 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다)으로 이전하는 경우. 다만, 수도권으로 이전하는 경우를 제외한다.

2. 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우

3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 해외에 체류하고자 하는 경우
4. 이혼으로 인하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 그 배우자에게 이전하는 경우
5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조 제1항에 따라 공익사업의 시행으로 주거용 건축물을 제공한 자가 사업시행자로부터 이주대책용 주택을 공급받은 경우 (사업시행자의 알선으로 공급받은 경우를 포함한다)로서 시장·군수·구청장이 확인하는 경우
6. 법 제41조의2 제1항 제2호부터 제4호까지에 해당하는 주택의 소유자가 국가·지방자치단체 및 금융기관(제44조 제2항 제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우
7. 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 그 배우자에게 증여하는 경우

2. 본안 전 항변에 대한 판단

가. 피고 주장의 요지

원고는 B를 상대로 이 사건 아파트에 관하여 2016. 2. 2. 수원지방법원 2016카단200192호로 가압류결정(이하 ‘이 사건 가압류결정’이라 한다)을 받아 등기를 마칠 무렵 B이 원고를 해함을 알면서 피고와 사이에 이 사건 아파트에 관한 수분양권 중 100분의 99 지분(이하 100분의 99 지분을 ‘이 사건 수분양권’이라 한다)에 관한 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결한 사실을 인식하였으므로, 그로부터 1년이 경과한 2019. 7. 10. 제기된 이 사건 소는 부적법하다.

나. 판단

1) 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하는데, 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 이때 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102

판결, 대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다71684 판결 등 참조).

2) 이 사건 증여계약이 2015. 4. 10. 체결되었고 그에 따라 2015. 7. 30. 이 사건 아파트의 100분의 99 지분에 관하여 피고 앞으로, 나머지 100분의 1 지분에 관하여 B 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 B를 채무자로 하여 이 사건 아파트에 관하여 2016. 2. 2. 이 사건 가압류결정을 받은 사실을 인정할 수 있다. 그러나 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 각 사정들에 비추어 보면, 위 사실만으로 원고가 이 사건 가압류결정을 받은 2016. 2. 2. 무렵 B이 원고를 해함을 알면서 이 사건 증여계약을 체결한 사실을 인식하였다고 보기 어렵고, 달리 이 사건 소 제기일인 2019. 7. 10.로부터 1년 전인 2018. 7. 10. 이전에 이를 인식하였음을 인정할 증거가 없다.

가) 이 사건 아파트에 관한 등기사항전부증명서에는 SH공사가 2015. 6. 24. 소유권보존등기를 한 이후, 피고와 B 앞으로 위 각 지분에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 나타날 뿐, 이 사건 아파트의 수분양권 중 일부 지분에 대하여 B과 피고 사이에 이루어진 이 사건 증여계약에 관한 내용은 나타나지 않는다.

나) 원고는 B에 대한 채권보전조치를 취하는 과정에서 이 사건 아파트의 100분의 1 지분에 관하여 이 사건 가압류결정을 받았으므로, 위 결정을 받을 당시 이 사건 아파트에 대한 B의 지분이 100분의 1이고 피고의 지분이 100분의 99라는 사실을 알게 되었다고 볼 수 있다. 그러나 B이 아니라 피고가 SH공사로부터 이 사건 아파트를 최초로 분양받고 수분양권 중 일부 지분을 B에게 양도한 경우에도 위와 같은 지분 소유권이전등기가 이루어질 수 있으므로, 원고가 위 각 지분 소유권이전등기 사실을 알게 되었다고 하여 그로써 이 사건 증여계약의 존재까지 인식하였다고 보기는 어렵다.

다) 이 사건 아파트에 관한 SH공사의 소유권보존등기에는 전매제한 및 거주제한 금지사항이 각 부기등기되어 있었으므로, 원고는 B 또는 피고가 이 사건 아파트의 소유권을 취득하기 위해서는 SH공사와 직접 분양계약을 체결하거나 수분양자로부터 그 지위를 양수하여야 한다는 사실을 알았거나 알 수 있었던 것으로 보인다. 그러나 원고가 위 각 지분 소유권이전등기 사실에서 B과 피고가 SH공사와 직접 분양계약을 체결하거나 수분양자로부터 그 지위를 양수하였다는 점을 알았거나 알 수 있었다고 하여 그로써 'SH공사와의 최초 분양계약은 B이 체결하였고 이후 B이

피고에게 이 사건 수분양권을 양도하였다'는 사실까지 알았거나 알 수 있었다고 볼 수는 없다.

다. 소결론

따라서 피고의 본안 전 항변을 받아들이지 않는다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조). 살피건대, 이 사건 증여계약 체결일인 2015. 4. 10. 전에 이미 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었던 사실, B과 E이 2015. 7. 2.경부터 대출금 채무의 이자를 연체하기 시작하였고, 2015. 12. 27. 및 2016. 2. 29., 2016. 5. 28. 이 사건 각 신용보증계약에서 정한 신용보증사고가 발생한 사실, 이에 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 기하여 2016. 6. 27. D에 239,053,344원, 2016. 9. 2. F에 101,335,928원을 대위변제한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 주채무자인 E은 2015. 5.경부터 카드대금을 연체하거나 국세를 체납하는 등 경제적 어려움을 겪고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

이처럼 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 각 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었고, 가까운 장래에 원고의 B에 대한 각 구상금채권이 발생하리라는 점에 관하여 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 위 각 구상금채권이 성립하였으므로, 위 각 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

이 사건 증여계약 체결 당시 B이 채무초과상태였던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, B이 채무초과상태에서 아내인 피고에게 이 사건 수분양권을 증여한 것은 원고 등 다른 채권자와의 관계에서 사해행위가 된다고 봄이 타당하다. 이처럼 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당하는 이상 채무자인 B의 사해의사는 추정되고, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는 이 사건 분양계약의 실질적인 당사자는 피고이고, 피고가 분양대금을 모두 조달하여 자신의 책임하에 이 사건 아파트를 분양받으면서 그 계약 명의만 세대주이자 남편인 B 앞으로 했다가 이후 실질에 부합하도록 이 사건 수분양권에 대하여 권리의무 승계를 하였을 뿐이므로, 이 사건 수분양권은 B의 책임재산이 아니고, 피고는 선의라는 취지로 주장한다.

살피건대, 이 사건 아파트의 분양대금 중 계약금 69,793,000원이 피고 명의의 계좌에서 출금되었는데 위 금액에는 B이 보낸 4,000,000원과 B의 어머니와 동생이 보낸 합계 11,000,000원이 포함되어 있는 사실, 이 사건 아파트의 분양대금 중 중도금은 B이 중도금 대출을 받아 납부하였다가 이 사건 증여계약 이후 피고가 이 사건 아파트를 담보로 대출받은 돈으로 위 중도금 대출금을 상환하고 잔금을 지급한 사실은 뒤에서 보는 바와 같다. 이와 같은 분양대금 지급 경위 및 원고와 B의 관계 등에 비추어 볼 때, 위 계약금이 피고 명의의 계좌에서 출금되었다는 사정이나 을 제1 내지 10호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 분양계약의 실질적인 당사자라거나 이 사건 수분양권이 B이 아니라 피고의 재산이라는 점 및 피고가 선의였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장을 받아들이지 않는다.

2) 피고는, 이 사건 수분양권은 4년의 전매제한을 받는 아파트에 대한 것으로 주택 거래시장에서의 자유로운 거래가 불가능하여 시장가격이 형성될 수 없고 자유로운 처분 등이 금지되어 있어 독립한 재산적 가치를 가진다고 할 수 없으므로, B의 책임재산이 될 수 없다는 취지로 주장한다.

그러나 갑 제10호증의 2의 기재, 당심 감정인 P(이하 ‘감정인’이라 한다)의 감정결과, 이 법원의 2021. 10. 26.자 서울주택도시공사(SH공사)에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트는 SH공사가 시행한 Q 공공주택지구 내 전용 84㎡ 아파트로서 구 주택법 제41조의 2,

같은 법 시행령 제45조의2 및 별표 제2호의 2에 따라 전매제한기간 4년의 적용을 받는 아파트이고, 이 사건 분양계약 체결 당시의 이 사건 아파트에 대한 수분양권의 거래가격은 677,000,000원인 사실을 인정할 수 있으며, 구 주택법 시행령 제45조의2 제5항에서 분양권 전매가 가능한 경우로, 이 사건 증여계약과 같이 '입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 그 배우자에게 증여하는 경우'를 규정하고 있고, 그 외에도 '세대원이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료취학결혼으로 인하여 세대원 전원이 다른 광역시, 시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다)으로 이전하는 경우', '상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우', '세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 해외에 체류하고자 하는 경우'를 정하고 있음은 앞서 본 바와 같다. 이와 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 아파트가 전매제한을 받고 있었다고 하여 이 사건 수분양권에 대한 시장가격이 형성될 수 없다거나 이 사건 수분양권이 독립한 재산적 가치를 가지지 않는다고 할 수 없고, 이 사건 수분양권은 B의 책임재산이라 할 것이므로, 피고의 위 주장을 받아들이지 않는다.

4. 채권자취소권의 행사 범위

가. 원상회복의 방법

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 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 증여계약 체결 이후 분양자인 SH공사가 피고에게 직접 이 사건 아파트 중 100분의 99 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고 이후 이 사건 경매가 개시되어 2019. 6. 18. 이 사건 아파트가 매각된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그렇다면 B과 피고 사이에 이 사건 수분양권에 관한 증여계약을 취소하고 B이 수분양자 지위를 회복할 수 없게 되었으므로, 원물반환은 불가능하고 가액배상에 의한 원상회복이 이루어져야 한다.

나. 사해행위 취소 및 가액배상의 범위

1) 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조), 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되는데, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2003. 07. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

2) 당시 변론종결일을 기준으로 한 이 사건 수분양권의 가액에 대하여 본다.

갑 제10호증의 2, 5, 7, 갑 제28호증의 15, 을 제1, 2, 3, 5호증의 각 기재, 이 법원의 2020. 10. 14.자 서울주택도시공사(SH공사)에 대한 사실조회결과, 감정인의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정을 종합하면, 이 사건 변론종결 당시 이 사건 수분양권의 가치는 1,212,254,010원으로 봄이 타당하다.

(가) B 은 2014. 10. 28. 이 사건 분양계약에 따른 분양대금 460,462,000원 중 계약금으로 69,793,000원(= 69,069,000원 + 724,000원)을 납부하였다. 위 각 돈은 피고 명의의 R은행 계좌에서 출금된 것인데, 위 돈에는 B이 보낸 4,000,000원, B의 어머니 S가 보낸 1,000,000원, B의 동생 T이 보낸 10,000,000원, 피고 명의로 2014. 10. 14. U은행에서 대출받은 29,000,000원, 2014. 10. 24. 피고 명의의 적금 해약금 중 일부인 11,259,196원 등이 포함되어 있다.

(나) B 은 2014. 12. 12. 주식회사 V(이하 'V'이라 한다)으로부터 중도금 대출로 138,138,000원을 대출받아 위 대출금으로 2014. 12. 19. 1차 중도금 69,069,000원을, 2015. 2. 13. 2차 중도금 69,069,000원을 납부하였다. 이로써 이 사건 증여계약 당시 이 사건 분양대금 중 207,931,000원(= 69,793,000원 + 69,069,000원 + 69,069,000원)이 납부된 상태였다.

(다) 피고는 이 사건 증여계약 이후인 2015. 7. 13. 이 사건 아파트를 담보로 D에서 410,000,000원을 대출받아 위 D 대출금으로 B의 위 V 중도금 대출금을 상환하고 이 사건 분양대금 중 잔금을 지급하였다.

(라) 감정인은 당시 변론종결일에 가까운 2021. 7. 23.을 기준으로 한 이 사건 수분양권의 가치를

1,349,010,630원으로 감정하였는데, 이는 이 사건 증여계약 체결 당시 이미 납부된 분양대금 207,931,000원과 분양 프리미엄 1,154,706,000원(= 거래가격 1,620,000,000원 - 분양금액 465,294,000원)을 합한 1,362,637,000원의 100분의 99에 해당하는 금액이다.

따라서 그런데 1, 2차 중도금 합계 138,138,000원(= 1, 2차 중도금 각 69,069,000원의 합계)은 B이 V에서 중도금 대출을 받아 납부하였고, 피고가 이 사건 증여계약 체결 이후 이 사건 아파트를 담보로 D에서 대출받은 410,000,000원 중 일부로 B의 위 중도금 대출금 138,138,000원을 상환하였다. 위와 같은 대출 및 변제 경위 등에 비추어 볼 때, 피고가 이 사건 아파트 담보대출을 통해 중도금 대출금을 상환함으로써 결국 1, 2차 중도금을 피고가 부담한 결과가 되었으므로, 가액배상 금액의 기초가 되는 이 사건 수분양권의 가치를 산정할 때에는 1, 2차 중도금 중 100분의 99에 해당하는 부분을 공제하여야 할 것인바, 감정인이 감정한 금액인 1,349,010,630원에서 위와 같이 상환한 1, 2차 중도금 중 100분의 99에 해당하는 136,756,620원(= 138,138,000원 × 100분의 99)을 뺀 나머지 금액은 1,212,254,010원(= 1,349,010,630원 - 136,756,620원)이다.

3) 한편 앞서 본 사실관계에 의하면, 당심 변론종결일에 가까운 2020. 10. 8.까지의 원고의 피보전채권액은 원고가 구하는 바에 따라 553,991,769원³⁾이다. 위 수분양권의 가치가 피보전채권액을 초과하므로, 이 사건 증여계약은 피보전채권액인 553,991,769원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 553,991,769원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하였으므로, 이 법원에서 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경한다.

합계				149,431,424
101,302,778	1차 이율	10%	2016. 9. 2.~2016. 11. 2.	1,720,760
	2차 이율	15%	2016. 11. 3.~2020. 10. 8.	59,743,729
합계				61,464,489
총 합계				210,895,913

재판장 판사 마용주, 판사 임종효, 판사 주선아

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

서울 서초구 G아파트 H동

[도로명주소] 서울 서초구 O

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 18층 공동주택(아파트)

1층 333.65㎡

2층 319.88㎡

3 내지 17층 각 411.64㎡

18층 341.58㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제15층 1호 철근콘크리트구조 84.48㎡, 끝.

1) 원고는 위 부동산의 '수분양자 지위'의 100분의 99 지분에 관한 증여계약의 취소를 구하는바, 이는 위 부동산의 분양자에 대한 분양계약상 지위 내지 채권에 해당하는 '수분양권' 중 100분의 99 지분을 뜻한다.

2) 계산내역: 2016. 6. 27.자 D에 대한 대위변제금 239,053,344원 + 2016. 9. 2.자 F에 대한 대위변제금 101,302,778원(대위변제한 101,335,928원에서 회수금 33,150원을 뺀 금액) + 일부 회수에 따른 확정지연손해금 9원 + 추가보증료 1,132,810원 + 법적 절차 비용 1,606,915원

3) 위 지급명령에 따라, 343,095,856원과 아래 표와 같이 원고가 구하는 바에 따른 2020. 10. 8.까지 발생한 지연손해금 합계 210,895,913원을 합한 금액이다(원 미만 반올림, 단위: 원). 원금

이율

날짜

금액

1차 이율

10%

2016. 6. 27.~2016. 11. 2.

8,448,735 239,053,344

2차 이율

15%

2016. 11. 3.~2020. 10. 8.

140,982,689