

서울중앙지방법원 2015. 7. 1 선고 2014나14411 판결 [구상금 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2015. 7. 1 선고 2014나14411 판결

서울중앙지방법원 2014. 2. 5 선고 2013가단5129525 판결

전 문

원고, 항소인 서울신용보증재단

피고, 피항소인 1. 신용보증기금

2. 주식회사 김영씨앤씨

변론 종결 2015. 5. 13.

판결 선고 2015. 7. 1.

제1심판결 서울중앙지방법원 2014. 2. 5. 선고 2013가단5129525 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산에 관한 사해행위 취소 부분을 아래와 같이 변경한다.

가. 피고 신용보증기금과 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 2013. 1. 3. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 주식회사 김영씨앤씨와 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 2013. 3. 13. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.

2. 당심에서 추가된 원고의 청구를 각하한다.

3. 원고와 피고 신용보증기금 사이에 발생한 소송총비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고

신용보증기금이 각 부담하고, 원고와 피고 주식회사 김영씨앤씨 사이에 발생한 소송총비용은 피고
주식회사 김영씨앤씨가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고 신용보증기금과 C 사이에 별지 목록 제2 내지 4항 기재 각 부동산에 관하여 2012. 10. 31.

체결한 근저당권설정계약, 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 2013. 1. 3. 체결한

근저당권설정계약을 각 취소하고, 피고 주식회사 김영씨앤씨와 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 각

부동산에 관하여 2013. 3. 13. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다(원고는 당심에서 피고들에 대한

원상회복청구 부분을 취하하고, 피고 신용보증기금과 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산에

관하여 2012. 10. 31. 체결한 근저당권설정계약의 취소청구를 추가하였다).

2. 항소취지

제1심 판결 중 아래에서 취소를 명하는 부분에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다.

피고 신용보증기금과 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 2013. 1. 3. 체결한

근저당권설정계약을 취소하고, 피고 주식회사 김영씨앤씨와 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 각

부동산에 관하여 2013. 3. 13. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 제1심에서 피고들에 대하여 ① 피고 신용보증기금과 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2012. 10. 31. 체결한 근저당권설정계약의 취소 및 그 원상회복청구, ② 피고 신용보증기금과 C 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2012. 10. 31. 체결한 근저당권설정계약의 취소 및 그 원상회복청구, ③ 피고 신용보증기금과 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산에 관하여 2013. 1. 3. 체결한 근저당권설정계약의 취소 및 그 원상회복청구, ④ 피고 주식회사 김영씨앤씨와 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산에 관하여 2013. 3. 13. 체결한 근저당권설정계약의 취소 및 그 원상회복청구를 하였는데, 제1심 법원은 원고의 청구 가운데 위 ① 청구는 인용하고, 위 ②, ③, ④ 청구는 기각하였다. 이에 대하여 원고만이 위 ③, ④ 청구 기각 부분에 대하여 항소를 제기하였으므로, 위 ①, ② 청구 부분에 대한 제1심 판결은 확정되었다. 그리고 원고는 당심에서 위 ③, ④ 청구 중 원상회복청구 부분을 취하하고, ⑤ 피고 신용보증기금과 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산에 관하여 2012. 10. 31. 체결한 근저당권설정계약의 취소청구를 추가하였으므로, 이 법원의 심판범위는 위 ②, ③ 청구 중 사해행위취소 청구 부분과 ⑤ 청구 부분에 한정된다.

2. 인정사실

가. 원고는 2011. 9. 28. 주식회사 노아인터내셔널(이하 '소외 회사'라고 한다)과 신용보증약정을 체결하고 보증원금 1억 원, 보증기한 2016. 9. 28.로 정한 신용보증서를 발급하였는데, C은 위 신용보증약정에 기하여 소외 회사가 원고에 대하여 부담하는 채무를 연대보증하였다.

나. 소외 회사는 위 신용보증서를 담보로 우리은행으로부터 1억 원을 대출받았는데, 2013. 3. 29. 분할상환 연체로 신용보증사고를 발생시켰고, 이에 원고는 우리은행의 보증채무 이행청구에 따라 2013. 6. 13. 95,165,033원을 대위변제하였다.

다. C은 ① 피고 신용보증기금과 사이에 2012. 10. 31. 소외 회사가 피고 신용보증기금에 대하여 부담하는 모든 채무를 담보하기 위하여 별지 목록 제2 내지 4항 기재 각 부동산에 관한 근저당권설정계약을 체결하고, 피고 신용보증기금 앞으로 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '제2 부동산'이라 한다)에 관하여 수원지방법원 성남지원 분당등기소 2012. 10. 31. 접수 제67162호로, 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산(이하 '제3, 4 부동산'이라 한다)에 관하여 수원지방법원

이천등기소 2012. 10. 31. 접수 제52232호로 각 근저당권설정등기를 마쳐주었고, ② 피고 신용보증기금과 사이에 소외 회사가 피고 신용보증기금에 대하여 부담하는 모든 채무를 담보하기 위하여 2013. 1. 3. 제3, 4 부동산에 관한 근저당권설정계약(이하 '제3 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고 피고 신용보증기금 앞으로 수원지방법원 이천등기소 2013. 1. 4. 접수 제457호로 근저당권설정등기를 마쳐주었으며, ③ 피고 주식회사 김영씨앤씨와 사이에 2013. 3. 13. 소외 회사가 피고 주식회사 김영씨앤씨에 대하여 부담하는 모든 채무를 담보하기 위하여 제3, 4 부동산에 관한 근저당권설정계약(이하 '제4 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 피고 주식회사 김영씨앤씨 앞으로 수원지방법원 이천등기소 2013. 3. 13. 접수 제10625호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증, 갑 제8호증의 2 내지 4의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 피고 신용보증기금에 대한 청구 중 제3, 4 부동산에 관한 2012. 10. 31.자 근저당권설정계약의 취소를 구하는 부분의 적법 여부에 관한 판단

직권으로 이 부분 소의 적법 여부에 관하여 본다.

사해행위인 근저당권설정계약이 해제 또는 해지되고, 그로 인하여 근저당권말소등기까지 완료되었다면, 특별한 사정이 없는 한 더 이상 사해행위취소소송을 할 실익, 즉 권리보호이익이 없다(대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다85157 판결 참조).

살피건대, 갑 제8호증의 3, 4의 각 기재에 의하면, 피고 신용보증기금과 C 사이의 2012. 10. 31.자 근저당권설정계약에 따라 제3, 4 부동산에 관하여 마쳐진 근저당권설정등기가 2013. 1. 4. 해지를 원인으로 말소된 사실을 인정할 수 있으므로 특별한 사정이 없는 한 위 근저당권설정계약의 취소를 구할 이익은 없다고 할 것이다.

이에 대하여 원고는, 위 2012. 10. 31.자 근저당권설정계약의 취소 여부에 따라 제3 근저당권설정계약 당시 제3, 4 부동산의 잔존가치가 피담보채무액을 초과하는지 여부가 달라지므로 권리보호의 이익이 있다고 주장하나, 제3 근저당권설정계약 체결일인 2013. 1. 3. 당시 위 2012. 10. 31. 마쳐진 근저당권의 피담보채무가 존재하지 아니함은 아래에서 보는 바와 같으므로, 위 2012. 10. 31.자 근저당권설정계약의 취소 여부에 따라 제3 근저당권설정계약의 취소 여부에 대한

판단이 달라진다고 볼 수 없다.

따라서 원고가 피고 신용보증기금에 대한 청구 중 제3, 4 부동산에 관한 2012. 10. 31.자 근저당권설정계약의 취소를 구하는 부분은 권리보호이익이 없어 부적법하다.

4. 피고 신용보증기금에 대한 나머지 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

이 부분 실시 이유는 제1심 판결의 이유 3. 가.항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

나. C의 무자력

1) 사해행위에 해당하는지를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하고, 이 때 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정할 때에 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

2) 또한 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2000. 9. 26. 선고 2000다30639 판결, 대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

3) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 아래에서 보는 바와 같이 제3 근저당권설정계약 체결일인 2013. 1. 3. 당시 C은 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태에 있었다.

가) 적극재산

1	제2 부동산	570,000,000	$672,000,000 + 180,000,000 +$ 미화 240,000불	0
2	제3 부동산	233,240,000	141,453,311	125,995,9162) 계산근거 : $233,240,000 - (233,240,000 \div$ $(233,240,000 + 74,400,000) \times$ 141,453,311)
3	제4 부동산	74,400,000	40,190,7743) 계산근거 : $74,400,000 - (74,400,000 \div$ $(233,240,000 + 74,400,000) \times$ 141,453,311)	
합계	166,186,690			

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제8호증의 2 내지 4, 갑 제12호증, 갑 제16호증의 1, 2, 갑 제18호증의 1의 각 기재, 제1심 법원의 성남시 분당구청장에 대한 사실조회결과, 당심 법원의 주식회사 국민은행에 대한 사실조회결과

나) 소극재산

1	피고 신용보증기금	630,700,0004) 2013. 5. 1.자 서울서부지방법원 2013카단4239 가압류결정에 따른 채무 466,650,000원 + 2012. 12. 13.자 신용보증약정에 따른 신용보증원금 164,050,000원에 대한 연대보증채무
2	원고	95,165,033
3	주식회사 세븐화링	57,850,980
합계	783,716,013	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5호증, 갑 제8호증의 2, 을라 제4호증의 2, 을라 제6호증의 1의 각 기재, 제1심 법원의 강동세무서에 대한 제출명령 회신결과

다. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고

2004다7873 판결, 대법원 2006. 6. 15. 선고 2006다12046 판결, 대법원 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결 등 참조).

2) 앞서 본 바와 같이 채무초과 상태에 있는 C이 특정 채권자인 피고 신용보증기금과 사이에 제3 근저당권설정계약을 체결하고 제3, 4 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐준 것은 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자들에 대한 공동담보를 해하는 법률행위로서 사해행위가 되고, 채무자인 C의 사해의사 및 수익자인 피고 신용보증기금의 악의는 추정된다.

라. 피고 신용보증기금의 주장에 대한 판단

1) 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하여 사해행위에 해당하지 않는다는 주장에 대한 판단 가)

피고 신용보증기금의 주장

피고 신용보증기금은, ① 제3 근저당권설정계약 당시 제3, 4 부동산에 관하여 채권최고액 1억

8,000만 원인 주식회사 국민은행 명의의 근저당권과 채권최고액 1억 9,400만 원인 피고

신용보증기금 명의의 근저당권이 이미 설정되어 있었는바, 위 채권최고액 합계액인 3억 7,400만

원이 제3, 4 부동산의 2013. 8. 2. 기준 감정평가액 3억 764만 원을 초과하므로 제3

근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

나) 관련 법리

채무자 소유 부동산에 담보권이 설정되어 있으면 그 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이 일반 채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산이 되므로 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하고 있는 때에는 그와 같은 부동산의 양도나 그에 대한 새로운 담보권의 설정은 사해행위에 해당한다고 할 수 없으나, 여기서 피담보채권액이라 함은 근저당권의 경우 채권최고액이 아니라 실제로 이미 발생하여 있는 채권금액이라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다23081 판결, 대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 참조).

다) 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제8호증의 3, 4의 각 기재에 의하면, 제3

근저당권설정계약 체결 당시 제3, 4 부동산에 관하여 2012. 10. 31.자 근저당권설정계약을

원인으로 근저당권자 피고 신용보증기금, 채권최고액 194,000,000원인 근저당권설정등기가 2012.

10. 31. 마쳐진 사실(이하 위와 같이 마쳐진 근저당권을 '선행근저당권'이라 한다)은 인정되나, 나아가 제3 근저당권설정계약 체결일인 2013. 1. 3. 당시 선행근저당권의 피담보채무가 194,000,000원에 달하였다는 점에 관하여 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 제8호증의 3, 4, 을라 제9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 선행근저당권의 채무자이자 주식회사 크림코퍼레이션의 구상금 채무를 인수한 소외 회사는 2012. 12. 13. 주식회사 크림코퍼레이션의 구상금 채무 합계 164,050,000원 전액을 피고 신용보증기금에게 변제한 사실을 인정할 수 있으므로, 제3 근저당권설정계약이 체결된 2013. 1. 3. 당시 피고 신용보증기금의 구상금 채권은 위 변제로 소멸하였다고 할 것이다.

한편 을라 제4호증의 1, 2, 을라 제6호증의 1의 각 기재에 의하면, 피고 신용보증기금이 2012. 12. 13. 소외 회사와 신용보증약정을 체결하고, 보증원금 164,050,000원, 보증기한 2012. 12. 13.부터 2013. 12. 12.까지로 정한 신용보증서를 발급한 사실, 소외 회사는 피고 신용보증기금이 발급한 위 신용보증서를 담보로 중소기업은행으로부터 193,000,000원을 대출받은 사실은 인정되나, 제3 근저당권설정계약 체결일인 2013. 1. 3. 시점에 위 신용보증약정에 따른 소외 회사의 구상금 채무가 발생하였다고 인정할 증거는 없다.

따라서 제3 근저당권설정계약 당시 제3, 4 부동산 중 일반 채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산이 있었다고 볼 수 있는지 여부를 판단함에 있어 위와 같이 존재하지 않는 선행근저당권의 피담보채권액은 공제할 수 없고, 나머지 주식회사 국민은행의 근저당권 피담보채권액 140,998,047원만으로는 제3, 4 부동산의 가액 307,640,000원을 초과한다고 볼 수 없으므로, 피고 신용보증기금의 위 주장은 이유 없다.

2) 채무변제력을 높이기 위한 최선의 방법이었으므로 사해행위에 해당하지 않는다는 주장에 대한 판단 가) 피고 신용보증기금의 주장

피고 신용보증기금은, 소외 회사가 관계회사인 주식회사 크림코퍼레이션의 자금사정 악화로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 회사의 자금을 융통하기 위하여 부득이 제3 근저당권설정계약을 체결하고 신규자금을 대출받은 것이므로 제3 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않거나 피고 신용보증기금이 선의였다고 주장한다.

나) 판단

올라 제8호증의 1, 2의 각 기재만으로는 C이 자금을 융통하여 소외 회사의 사업을 계속 추진함으로써 소외 회사가 채무 변제력을 갖게 하기 위하여 피고 신용보증기금과 제3 근저당권설정계약을 체결하였거나 피고 신용보증기금이 선의였다고 인정하기 부족하고 달리 인정할 증거가 없다. 오히려 올라 제9호증의 기재에 의하면, 소외 회사가 피고 신용보증기금이 발급한 신용보증서를 담보로 대출받은 193,000,000원 중 85%에 해당하는 164,050,000원이 이미 발생한 소외 회사가 인수한 주식회사 크림코퍼레이션의 피고 신용보증기금에 대한 구상금 채무의 변제에 충당된 사실이 인정될 뿐이다. 피고 신용보증기금의 위 주장은 이유 없다.

5. 피고 주식회사 김영씨앤씨에 대한 청구에 관한 판단

가. 관련법리

채무자 소유 부동산에 담보권이 설정되어 있으면 그 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이 일반 채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산이 되므로 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하고 있는 때에는 그와 같은 부동산의 양도나 그에 대한 새로운 담보권의 설정은 사해행위에 해당한다고 할 수 없으나, 위와 같이 새로 설정된 담보권의 말소를 구하는 사해행위취소 청구에 앞서 선순위 담보권 설정행위가 사해행위로 인정되어 취소되고 그에 기한 등기가 말소되었거나 채권자가 선순위 담보권과 후순위 담보권에 대한 사해행위취소 및 등기말소를 구하는 소송에서 선순위 담보권 설정행위가 사해행위로 인정되는 경우에는 후순위 담보권 설정행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 그 선순위 담보권의 피담보채무액을 당해 부동산에 설정된 담보권의 피담보채무액에 포함시켜서는 안 된다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다23081 판결).

나. 판단

1) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 아래에서 보는 바와 같이 피고 주식회사 김영씨앤씨와 C 사이에 제4 근저당권설정계약이 체결된 2013. 3. 13. 당시 C은 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태에 있었고 할 것이고, 한편 앞서 본 바와 같이 제3 근저당권설정계약은 사해행위로 인정되므로 제4 근저당권설정계약 체결 당시 제3, 4 부동산에 관한 선순위 피담보채권액이 제3, 4 부동산의 가액을 초과하고 있었다고 볼 수도 없다.

가) 적극재산

1	제2 부동산	570,000,000	$672,000,000 + 180,000,000 +$ 미화 240,000불	0
2	제3 부동산	233,240,000	140,998,047	126,314,0786) 계산근거: $233,240,000 - (233,240,000 \div$ $(233,240,000 + 74,400,000) \times$ 140,998,047)
3	제4 부동산	74,400,000	40,300,8767) 계산근거 : $74,400,000 - (74,400,000 \div$ $(233,240,000 + 74,400,000) \times$ 140,998,047)	
합계	166,614,954			

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제8호증의 2 내지 4, 갑 제12호증, 갑 제16호증의 1, 2, 갑 제19호증의 1의 각 기재, 제1심 법원의 성남시 분당구청장에 대한 사실조회결과, 당심 법원의 대월농업협동조합에 대한 사실조회결과

나) 소극재산

1	피고 신용보증기금	630,700,000
2	원고	95,165,033
3	주식회사 세븐화링	57,850,980
합계	783,716,013	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5호증, 갑 제8호증의 2, 을라 제4호증의 2, 을라 제6호증의 1의 각 기재, 제1심 법원의 강동세무서에 대한 제출명령 회신결과

2) 따라서 채무초과 상태에 있는 C이 특정 채권자인 피고 주식회사 김영씨앤씨와 사이에 제4 근저당권설정계약을 체결하고 제3, 4 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐준 것은 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자들에 대한 공동담보를 해하는 법률행위로서 사해행위가 되고, 채무자인 C의 사해의사 및 수익자인 피고 주식회사 김영씨앤씨의 악의는 추정된다.

다. 피고 주식회사 김영씨앤씨의 주장에 대한 판단

피고 주식회사 김영씨앤씨는 2012. 8. 8. 소외 회사와 사이에 의류제품 공급계약을 체결하고 실제로 312,398,370원 상당의 의류를 납품하였음에도 소외 회사가 2,800만원만 지급하여 미지급 물품대금이 284,398,370원이 남아 있는 상태에서 제4 근저당권설정계약을 체결하였으므로 자신은 선의였다는 취지로 주장하나, 피고 김영씨앤씨가 주장하는 사정만으로는 악의의 추정이 반복된다고 보기 어렵다.

6. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구 중 피고 신용보증기금과 C 사이에 제3, 4항 부동산에 관하여 2013. 1. 3. 체결한 근저당권설정계약, 피고 주식회사 김영씨앤씨와 C 사이에 제3, 4항 부동산에 관하여 2013. 3. 13. 체결한 근저당권설정계약의 취소를 구하는 부분은 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결 중 제3, 4 부동산에 관한 사해행위 취소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이에 대한 원고의 항소를 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경하고, 당심에서 추가된 원고의 청구는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사대연

판사이창경

판사류호중

별지

1) 제2 부동산에 관한 수원지방법원 성남지원 E 부동산임의경매 사건의 감정가, 제3, 4 부동산에 관한 수원지방법원 여주지원 F 부동산임의경매 사건의 감정가로서 제3 근저당권설정계약 당시의 시가도 이와 동일하였을 것으로 추인된다.

2) 계산근거 : $233,240,000 - (233,240,000 \div (233,240,000 + 74,400,000) \times 141,453,311)$

3) 계산근거 : $74,400,000 - (74,400,000 \div (233,240,000 + 74,400,000) \times 141,453,311)$

4) 2013. 5. 1.자 서울서부지방법원 2013카단4239 가압류결정에 따른 채무 466,650,000원 + 2012. 12. 13.자 신용보증약정에 따른 신용보증원금 164,050,000원에 대한 연대보증채무

5) 제2 부동산에 관한 수원지방법원 성남지원 E 부동산임의경매 사건의 감정가, 제3, 4 부동산에

관한 수원지방법원 여주지원 F 부동산임의경매 사건의 감정가로서 제3 근저당권설정계약 당시의 시가도 이와 동일하였을 것으로 추인된다.

6) 계산근거: $233,240,000 - (233,240,000 \div (233,240,000 + 74,400,000) \times 140,998,047)$

7) 계산근거 : $74,400,000 - (74,400,000 \div (233,240,000 + 74,400,000) \times 140,998,047)$