

대전지방법원 천안지원 2022. 1. 14 선고 2021가합101478 판결 [부당이득반환 및
소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 이지윤

피 고 B

소송대리인 변호사 조창현

소송복대리인 변호사 전종호

변 론 종 결 2021. 11. 26.

판 결 선 고 2022. 1. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 57,500,000원 및 이에 대하여 2021. 3. 6.부터 2022. 1. 14.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고는 원고에게,
 - 가. 별지 부동산목록 순번 1번 기재 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
 - 나. 별지 부동산목록 순번 2번 내지 6번 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 울진등기소 2019. 1. 23. 접수 제707호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 2/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고는 원고에게 350,000,000원 및 그 중 100,000,000원에 대하여는 2019. 1. 9.부터, 20,000,000원에 대하여는 2019. 5. 15.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 각 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을, 230,000,000원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 1. 22. 피고와 사이에 원고가 피고에게 별지 부동산목록 기재 각 토지[지분이 기재된 토지는 그 지분 토지를 지칭한다. 이하 ‘이 사건 각 토지’라 하고, 별지 부동산목록 순번 1번 기재 17,256분의 4,314 지분(4분의 1 지분) 토지를 ‘이 사건 1번 토지’라 하고, 그 17,256분의 4,314 지분을 ‘이 사건 지분’이라 한다]를 매매대금 413,022,000원에 매도하면서, 피고가 원고에게 계약금 13,022,000원을 2019. 1. 22.에, 중도금 없이 잔금 4억 원을 2019. 1. 23.에 각 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 2019. 1. 23. 이 사건 각 토지에 관하여 2019. 1. 22.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. C조합는 2019. 1. 23. 이 사건 1번 토지를 포함한 경북 울진군 D 임야 17,130㎡(이하 ‘이 사건 D 토지’라 한다) 전부에 관하여 대구지방법원 울진등기소 접수 제710호로 채무자 E, 채권최고액

108,000,000원의 근저당권(이하 ‘이 사건 제1 근저당권’이라 한다)을 설정하였다.

라. C조합는 2019. 1. 23. 이 사건 D 토지 전부에 관하여 대구지방법원 울산등기소 접수 제711호로 채무자 피고, 채권최고액 108,000,000원의 근저당권(이하 ‘이 사건 제2 근저당권’이라 한다)을 설정하였고, 같은 등기소 접수 제712호로 지상권을 설정하였다.마. 피고는 2019. 4. 29. F에게 이 사건 D 토지 중 4분의 3 지분 및 이 사건 지분에 관하여 대구지방법원 울산등기소 접수 제5109호로 채권최고액 70,000,000원의 근저당권(이하 ‘이 사건 제3 근저당권’이라 한다)을 설정하여 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 1억 2,000만 원 반환청구 주장 부분

1) 원고는 2019. 1. 9. G조합에 충주시 H, I 각 토지에 관하여 채권최고액 120,000,000원의 근저당권을 설정하여 주고, G조합으로부터 100,000,000원을 대출받아 피고에게 위 돈을 지급하여 대여하였고, 2019. 5. 15. 다시 G조합에 위 토지들에 관하여 채권최고액 24,000,000원의 근저당권을 설정하여 주고, G조합으로부터 20,000,000원을 대출받아 피고에게 위 돈을 지급하여 대여하였다. 그리고 원고는 이 사건 소장에서 피고에게 위 각 대여금 합계 120,000,000원의 반환을 최고하였으므로, 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2020. 7. 17.에 위 각 대여금 채무의 변제기가 도래하였다. 따라서 피고는 원고에게 120,000,000원을 반환하여야 하고, 이와 함께 원고와 피고 사이 대출이율 상당액을 반환하기로 하는 약정이 있었던 것으로 보아야 하므로 이에 따른 이자와 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 설령 원고와 피고 사이 위와 같은 금전소비대차계약이 체결되지 않았다고 하더라도, 피고는 원고로부터 1억 2,000만 원이 입금되어 있는 계좌의 현금카드를 교부받아 위 돈을 모두 사용하여 법률상 원인 없이 이득을 얻었으므로, 피고는 원고에게 위 돈을 부당이득반환을 원인으로 하여 반환하여야 한다(제1 예비적 주장).

3) 또한 피고가 원고에게 회사 운영을 위한 자금이 필요하다고 하여, 원고는 피고에게 사업자금 용도로 1억 2,000만 원을 지급한 것인데, 피고가 회사 운영을 위한 자금이 아닌 개인적인 용도로

사용하였는바, 피고는 그 사용용도에 관하여 원고를 기망하여 원고로부터 1억 2,000만 원을 교부받아 편취한 것이므로, 피고는 원고에게 불법행위에 기한 손해배상금으로 위 1억 2,000만 원을 배상하여야 한다(제2 예비적 주장).

나. 이 사건 매매계약 관련 주장 부분

1) 이 사건 매매계약의 해제

가) 피고는 이 사건 매매계약을 체결하여 그 소유권이전등기를 모두 이전받았음에도 원고에게 매매대금 413,022,000원을 지급한 바 없다. 이에 원고는 이 사건 소장을 통하여 위 매매대금 지급을 최고하면서 해제의 의사표시를 하였는데, 이후로도 피고는 위 매매대금을 지급하지 아니하였으므로, 이 사건 매매계약은 해제되었다.

나) 설령 피고가 원고의 J에 대한 3억 원의 채무를 면책적으로 인수하는 것으로 위 매매대금 지급을 갈음하였다고 하더라도, 피고가 J에 대한 채무를 대위변제하지도 아니하였고 나머지 매매대금도 지급하지 아니한 채 수년이 경과하였으므로, 피고는 이 사건 매매계약에 따른 의무를 이행하지 않을 것을 명백히 표시한 것으로서, 이 사건 매매계약은 원고의 해제 통지로 해제되었다(예비적 주장).

2) 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기 청구 등 부분

이 사건 매매계약이 해제된 이상, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 1번 토지에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 별지 부동산목록 순번 2번 내지 6번 기재 각 토지에 관하여 대구지방법원 울산등기소 2019. 1. 23. 접수 제707호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 2억 3,000만 원 손해배상청구 부분

이 사건 1번 토지에 관하여 이 사건 매매계약 해제 전 설정된 이 사건 제1 내지 3 근저당권을 말소할 수 없어, 원고가 이 사건 1번 토지를 반환받더라도 이에 따른 물상담보책임을 부담하게 되므로, 원고에게 이 사건 제1 내지 3 근저당권의 각 피담보채무액 상당의 손해가 발생한다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 제1 근저당권의 잔존 피담보채무액 9,000만 원, 이 사건 제2 근저당권의 잔존 피담보채무액 9,000만 원 및 이 사건 제3 근저당권의 잔존 피담보채무액 5,000만 원의 합계 2억

3,000만 원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 원고의 1억 2,000만 원 반환청구 주장에 대한 판단

1) 주위적 주장에 대하여

당사자 사이에 금원의 수수가 있다는 사실에 관하여 다툼이 없다고 하여도 원고는 이를 수수한 원인이 소비대차라고 주장하고 피고가 그 수수원인을 다툼 때에는 그 돈이 소비대차를 원인으로 수수되었다는 것은 이를 주장하는 원고에게 입증책임이 있다(대법원 2015. 9. 15. 선고 2013다73179 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 원고가 G조합으로부터 대출받은 합계 120,000,000원을 피고에게 지급하였고, 피고가 위 돈을 사용한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 한편 갑 제8호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 피고에게 120,000,000원을 대여한 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주위적 주장은 이유 없다.

① 원고와 피고 사이에 대여사실을 뒷받침할 차용증 등의 처분문서가 작성되지 아니하였고, 변제기와 이자 등을 약정한 적도 없는 것으로 보인다.

② 원고는 피고에게 대출금 1억 2,000만 원이 입금된 통장과 현금카드, 도장을 피고에게 교부하고 비밀번호를 알려주는 방식으로 위 돈을 지급하였다고 주장하는데, 이와 같은 방식의 지급은 상대방에게 대여금을 지급하였다는 점이 직접 드러나는 것이 아니어서, 지급한 돈을 반환받을 예정으로 행해지는 통상적인 금전소비대차의 방식으로는 적합하지 아니한 것으로 보인다. 결국 위와 같은 지급 방식에 따른 금전 지급을 증여나 투자 등의 원인으로 한 금전 지급과 달리 대여를 원인으로 한 지급이라고 단정할 수 없다.

③ 원고는 이 사건 소 제기 전까지 피고에게 대여를 주장하면서 그 반환을 최고한 적이 없는 것으로 보이는 등 이 부분 금전의 지급이 대여를 원인으로 한 것이라고 불만한 정황이 달리 보이지 않는다.

④ 피고 주장과 같이 원고는 주식회사 K의 주주에 해당하고, 피고가 원고로부터 지급받은 금전의 사용내역이 다소 피고 주장의 투자금의 성격과 어긋나는 부분이 있어 보인다고 하더라도, 여전히 원고에게 대여를 원인으로 금전의 수수가 있었다는 점을 입증할 책임이 있는 이상, 피고가 지급받은 금전이 대여금이라는 사실이 입증되었다거나 추정된다고 볼 수도 없다.

2) 제1 예비적 주장에 대하여

민법 제741조는 “법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다.”라고 정하고 있다. 당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 부당이득반환을 주장하는 사람에게 있다. 이 경우 부당이득의 반환을 구하는 자는 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장·증명하여야 하고, 급부행위의 원인이 될 만한 사유가 처음부터 없었음을 이유로 하는 이른바 착오 송금과 같은 경우에는 착오로 송금하였다는 점 등을 주장·증명하여야 한다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 피고에게 지급한 1억 2,000만 원의 부당이득반환을 구하는 원고가 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임을 부담하는데, 앞서 본 바와 같이 1억 2,000만 원을 지급한 행위의 원인으로 주장하는 대여사실을 입증하지 못한 이상, 법률상 원인이 없다는 점에 대한 입증도 없는 것이고, 나아가 대여사실 이외의 급부행위의 원인이 된 사실에 대하여 달리 주장한 바가 없다. 따라서 원고의 이 부분 제1 예비적 주장도 이유 없다.

3) 제2 예비적 주장에 대하여

원고가 주장하는 사정들이나 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 그 사용용도에 관하여 원고를 기망하여 원고로부터 1억 2,000만 원을 교부받아 편취한 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 제2 예비적 주장도 이유 없다.

나. 이 사건 매매계약 관련 주장에 대한 판단

1) 이 사건 매매계약의 해제 여부

가) 매매대금 지급 여부에 대한 판단

(1) 갑 제2호증의 기재에 의하면, J가 2018. 7. 16. 이 사건 D 토지 중 원고의 이 사건 지분에 대하여 청구금액을 1억 원으로 하여 가압류한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 을 제2호증의 기재는 그 내용을 뒷받침하는 객관적인 자료가 없는 점 등에 비추어 그대로 믿기 어려우며, 이외 피고가 주장하는 사정들이나 피고가 제출한 증거들만으로 피고가 원고의 J에 대한 3억 원의 채무를 면책적으로 인수하면서 그 매매대금의 지급을 갈음하고 원고로부터 이 사건 각 토지를 이전받았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 원고가 J에게 3억 원의 채무가 있었다고 인정할 만한 자료가 보이지 아니하고, 이 사건 각 토지 중 이 사건 1번 토지에 대해서만 J의 청구금액을 1억 원으로 하는 가압류가 있었으며, 이마저도 피고에게 이전되기 이전에 해제되었는바, 이 사건 매매계약에 따라 피고가 원고로부터 그 소유권을 이전받으면서 위 가압류를 해제하였다는 취지의 피고 주장이나 J의 진술은 사실에 부합되지 않는다.

② 이 사건 매매계약상 매매대금은 413,022,000원인데, 피고가 면책적으로 인수하였다는 채무는 그 주장 자체로 3억 원에 불과한바, 만약 피고 주장대로 원고의 J에 대한 3억 원의 채무를 면책적으로 인수하는 것으로 매매대금의 지급을 갈음하려 하였다면, 그 매매대금을 3억 원이 아닌 413,022,000원으로 정한 사실이 쉽게 설명되지 않는다. 또한 이 사건 매매계약에는 피고 주장의 면책적 인수에 관하여 구체적으로 기재된 바가 전혀 없다.

③ 원고는 피고로부터 매매대금을 지급받지 아니한 채 피고에게 이 사건 각 토지의 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 이 사건 소를 제기하기 전까지 피고에게 매매대금 지급을 구하였던 것으로 보이지도 아니하는바, 이러한 점은 다소 이례적이기는 하다. 그러나 채권의 적극적인 행사 여부는 채권자의 자유로운 의사에 따라 결정되는 것인 점, 채권자가 채무자와의 관계에 따라 바로 채권을 행사하지 아니하는 것에는 다양한 원인이 있을 수 있는 점 등에 비추어, 원고가 피고로부터 매매대금을 지급받지 아니하고 피고에게 이 사건 각 토지의 소유권이전등기를 마쳐 주었다거나 이 사건 소 제기 전까지 피고에게 매매대금 지급을 구하지 아니하였다는 점만으로 피고 주장과 같이 피고가 원고의

J에 대한 3억 원의 채무를 면책적으로 인수하면서 그 매매대금의 지급을 갈음하기로 하였다고 쉽사리 단정할 수는 없다.

(2) 따라서 피고가 원고의 J에 대한 3억 원의 채무를 면책적으로 인수하는 것으로 이 사건 매매계약에 따른 매매대금의 지급을 갈음하였다고 볼 수 없는 이상, 피고는 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급하였다고 볼 수 없고, 이외 달리 피고가 원고에게 매매대금을 지급하였다고 볼 만한 사실이 입증되지 아니하였다.

나) 매매대금 지급의 최고 및 매매계약 해제 의사표시

(1) 관련 법리

매도인이 소장에서 매수인을 상대로 매매대금을 지급하지 않는 사정을 들어 약정의 취소를 주장하면서 원상회복을 구하는 소를 제기한 경우, 매매당사자가 소장에서 그와 같은 주장을 한 때에는 특별히 대금수령을 거부하는 취지가 포함되지 않는 한 그 소장 부분의 송달로 매매대금 지급의 최고가 있었던 것으로 볼 수 있고 그로부터 상당한 기간이 경과하도록 매수인이 매매대금을 지급하지 아니하였다면 매도인은 매매계약을 해제할 수 있다고 보아야 한다(대법원 2002. 8. 27. 선고 2002다24942 판결 참조).

이행지체를 이유로 계약을 해제할 경우에 그 전제조건인 이행의 최고는 반드시 미리 일정기간을 명시하여야 하는 것은 아니며, 최고한 때부터 상당한 기간이 경과하면 해제권이 발생한다. 그리고 채무자의 급부불이행 사정을 들어 계약을 해제하겠다는 통지를 한 때에는 특별히 그 급부의 수령을 거부하는 취지가 포함되어 있지 아니하는 한 그로써 이행의 최고가 있었다고 볼 수 있으며, 그로부터 상당한 기간이 경과하도록 이행되지 아니하였다면 채권자는 계약을 해제할 수 있다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2013다58668 판결 참조).

(2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 원고는 피고에게 이 사건 각 토지에 대한 소유권이전등기를 마쳐 주는 등 이 사건 매매계약에 따른 자신의 의무를 이행한 사실, 피고가 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금지급의무를 이행하지 아니한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고가 이 사건 소장에서 피고에게 매매대금 지급을 최고하면서 해제의 의사표시를 한 사실, 이 사건

소장 부분이 2020. 7. 17. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하며, 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 이후 상당한 기간이 지날 때까지 피고가 원고에게 매매대금을 지급하지 아니하였으므로, 위 상당한 기간이 지났을 무렵 이 사건 매매계약은 적법하게 해제되었다고 봄이 타당하다.

다) 소결

따라서 위와 같이 피고가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금지급의무 이행을 하지 아니하였고 이에 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로 그 지급을 최고하였음에도 피고가 상당한 기간이 경과할 때까지 이행하지 아니하였는바, 이를 원인으로 하여 이 사건 매매계약은 적법하게 해제되었다(한편 위와 같이 이 사건 매매계약의 해제를 인정하는 이상, 이행거절을 이유로 이 사건 매매계약이 해제되었다는 취지의 이 부분 원고의 예비적 주장은 별도로 판단하지 않는다).

2) 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기 청구 등에 대한 판단

위와 같이 이 사건 매매계약이 적법하게 해제되었고, 원고가 피고에게 이 사건 1번 토지를 매도하여 소유권을 이전하기 직전에 그 소유권을 취득하고 있었던 사실, 피고가 이 사건 각 토지에 대한 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로서, 피고는 원고에게 이 사건 1번 토지에 관하여 원고가 구하는 바에 따라 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 또한 별지 부동산목록 순번 2 내지 6번 기재 각 토지에 관하여 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 2억 3,000만 원 손해배상청구 주장에 대한 판단

원고가 이 사건 1번 토지에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치더라도 원고는 이 사건 제1 내지 3 근저당권의 제한을 받는 소유권을 회복하게 되므로, 피고에게 그 제한의 정도만큼의 원상회복의무 이행불능에 따른 손해배상의무가 발생하였다고 봄이 상당하다.

손해배상의 범위에 관하여 살피건대, 이 법원의 C조합에 대한 문서제출명령 결과에 의하면, 이 사건 제1, 2 근저당권의 각 피담보채무액은 9,000만 원인 사실이 인정되고, 한편 이 사건 제1, 2 근저당권은 이 사건 D 토지 전부에 관하여 설정된 것인데, 원고가 회복하는 이 사건 1번 토지는 위 이 사건 D 토지 중 이 사건 지분 17,256분의 4,314에 해당하는 토지이므로, 원고는 이 사건 제1, 2 근저당권의 각 피담보채무액 중 이 사건 지분 비율 만큼에 대해서만 분담하여 물상보증인의 책임을

부담하는 것으로서, 결국 원고가 이 사건 제1, 2 근저당권의 제한을 받는 이 사건 1번 토지의 소유권을 회복하게 되어 원고에게 발생한 손해액(원 미만 버림)은 45,000,000원[= (9,000만 원 + 9,000만 원) × 4314/17256]이라고 봄이 타당하다.

또한 갑 제12호증의 기재에 의하면 이 사건 제3 근저당권의 피담보채무액은 5,000만 원인 사실이 인정되고, 한편 이 사건 제3 근저당권은 이 사건 D 토지 중 지분 4분의 3 및 이 사건 지분 17,256분의 4,314에 관하여 설정된 것¹⁾ 이고, 원고가 회복하는 이 사건 1번 토지는 이 사건 D 토지 중 이 사건 지분 17,256분의 4,314에 해당하는 토지이므로, 결국 원고가 이 사건 제3 근저당권의 제한을 받는 이 사건 1번 토지의 소유권을 회복하게 되어 원고에게 발생한 손해액(원 미만 버림)은 12,500,000원[= 5,000만 원 × {4314/17256 × 1/(3/4 + 4314/17256)}]이라고 봄이 타당하다. 따라서 피고는 원고에게 57,500,000원[= 45,000,000원(이 사건 제1, 2 근저당권으로 인한 손해) + 12,500,000원(이 사건 제3 근저당권으로 인한 손해)] 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2021. 3. 6.부터 피고가 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2022. 1. 14.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이정원, 판사 양지혜, 판사 권종현

[별지]

부동산목록

1. 경북 울진군 임야 17,130㎡.
17,256분의 4,314 지분.
2. 경북 울진군 임야 126㎡.
17,256분의 4,314 지분.
3. 경북 울진군 답 2㎡.
4. 경북 울진군 답 29㎡.
5. 경북 울진군 전 109㎡.
6. 경북 울진군 전 337㎡. 끝.

1) 17,256분의 4,314는 4분의 1이므로, 이 사건 제3 근저당권은 실제로는 이 사건 D 토지 전부에 대하여 설정된 것이다. 다만 아래에서는 등기사항전부증명서에 기재된바 그대로 17,256분의 4,314을 대입하여 계산한다.