

대구고등법원 2021. 4. 9 선고 2020나25339 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구고등법원 2021. 4. 9 선고 2020나25339 판결

대구지방법원 2020. 9. 10 선고 2019가합201284 판결

전문

원고, 항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 어울림 담당변호사 이병희

피고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 장진원

변론 종결 2021. 3. 19.

판결 선고 2021. 4. 9.

제1심판결 대구지방법원 2020. 9. 10. 선고 2019가합201284 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 별지 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고와 B 사이에 2018. 8. 28. 체결된 매매계약을 71,495,898원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 71,495,898원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 B 사이의 신용보증약정 체결

원고는 'J'을 운영하는 B와 사이에 다음과 같이 원고가 B의 K은행에 대한 각 대출금채무를 신용보증하여 주기로 하는 내용의 약정을 각 체결하였고(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다), B는 위 각 신용보증약정에 따른 원고의 보증 하에 K은행으로부터 합계 150,000,000원을 대출받았다.

1	2015. 4. 23.	2016. 4. 22.	2019. 4. 19.	40,000,000원	32,000,000원	K은행
2	2016. 2. 5.	2017. 2. 3.	2019. 2. 1.	110,000,000원	88,000,000원	K은행

나. 원고와 주식회사 D 사이의 신용보증약정 체결

원고는 주식회사 D(이하 'D'라 한다)와 사이에 다음과 같이 원고가 D의 K은행 등에 대한 각 대출금채무를 신용보증하여 주기로 하는 내용의 약정을 체결하였고, D는 위 각 신용보증약정에 따른 원고의 보증 하에 K은행 등으로부터 합계 4,070,000,000원을 대출받았다. 위 각 신용보증약정 당시 D의 대표이사인 B는 위 각 신용보증약정에 따라 D가 원고에게 부담하게 될 모든 채무를 연대보증하였다(이하 '이 사건 각 연대보증약정'이라 한다).

1	2009. 8. 14.	2019. 8. 13.	B	200,000,000원	180,000,000원	K은행
2	2016. 5. 31.	2019. 5. 29.	970,000,000원	873,000,000원	기업은행	

1	2009. 8. 14.	2019. 8. 13.	B	200,000,000원	180,000,000원	K은행
3	2016. 7. 11.	2019. 7. 9.	500,000,000원	425,000,000원	L은행	
4	2017. 12. 27.	2025. 12. 26.	2,400,000,000원	2,160,000,000원	기업은행	

다. 신용보증사고에 따른 원고의 대위변제와 B에 대한 지급명령신청

- 1) 원고는 2018. 10. 19. K은행으로부터 B이 2018. 8. 11. 대출이자의 변제를, 2018. 9. 18. 대출원금의 변제를 각 연체하여 신용보증사고가 발생하였다는 통보를 받고, 2019. 1. 8. 위 은행에 121,886,473원을 대위변제하였다.
- 2) 나아가 원고는 K은행 등으로부터 D가 2018. 8. 11. 회생절차개시를 신청하여 신용보증사고가 발생하였다는 통보를 받고 K은행에 2018. 11. 8. 25,976,532원, 2018. 11. 15. L은행에 404,480,104원, 2018. 11. 29. 기업은행에 1,719,341,931원을 각 대위변제하였다.
- 3) 원고는 2018. 12. 21. B를 상대로 위 2)항의 대위변제에 따른 구상금채권과 그 채권의 확보를 위하여 지출한 법적절차비용 등 합계 2,146,780,550원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고(대구지방법원 2018차전22275호), 위 지급명령이 2019. 1. 11. 확정되었다.

라. B 등과 피고 사이의 매매계약의 체결

- 1) B은 2018. 8. 28. 피고와 사이에 B이 피고에게 별지 부동산 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하되, 개별 부동산을 언급할 때에는 '이 사건 ○번 부동산'이라 한다)을 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 달 29. 위 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) B의 아들 H도 2018. 8. 28. 피고와 사이에 H이 피고에게 대구 달성군 I 잡종지 638m²(이하 'I 토지'라 한다)를 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고, 같은 달 29. 위 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 이 사건 매매계약 전에 이 사건 각 부동산에 마쳐진 근저당권설정등기 등

- 1) B은 2005. 8. 18. F조합(이하 'F조합'이라 한다)과 사이에 이 사건 제2, 3, 4부동산에 관하여

채무자 E(B의 처), 채권최고액 420,000,000원으로 하는 공동근저당권설정계약을 체결하고 같은 달 19. F조합에게 공동근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 'F조합 근저당권'이라 한다).

2) B, H은 2016. 4. 25. 기업은행과 사이에 이 사건 제1부동산 및 I 토지에 관하여 i) 채무자 C, 채권최고액 240,000,000원으로 하는 공동근저당권설정계약, ii) 채무자 D, 채권최고액 260,000,000원으로 하는 공동근저당권설정계약을 각 체결하고 같은 날 기업은행에게 공동근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '기업은행 근저당권'이라 한다).

3) 한편 B, H은 2018. 4. 27. 피고 및 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)의 대표이사 G과 사이에 이 사건 제1, 2, 3부동산 및 I 토지에 관하여 채무자 B, 채권최고액 600,000,000원으로 하는 공동근저당권설정계약(이하 '2018. 4. 27.자 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고 같은 달 30. G에게 공동근저당권설정등기를 마쳐주었다.

4) B은 2018. 7. 25. G과 사이에 이 사건 제4부동산을 위 3)항 근저당권설정등기의 공동담보로 추가하는 내용의 추가근저당권설정계약(이하 '2018. 7. 25.자 추가근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고 같은 달 27. G에게 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

5) 나아가 B, H은 2018. 7. 25. G과 사이에 이 사건 각 부동산 및 I 토지에 관하여 매매예약(이하 '2018. 7. 25.자 매매예약'이라 한다)을 체결하고 같은 달 27. G에게 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

바. 관련사건 진행경과

1) B의 다른 채권자인 N 유한회사는 ① B과 G 사이에 체결된 i) 2018. 4. 27.자 근저당권설정계약, ii) 2018. 7. 25.자 추가근저당권설정계약, iii) 2018. 7. 25.자 매매예약, ② B과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약이 모두 사해행위라고 주장하면서 G 및 피고를 상대로 사해행위취소소송을 제기하였다(서울중앙지방법원 2019가합549260호, 이하 '관련사건'이라 한다).

2) 관련사건의 1심은 위 1)의 ①, ②항 각 계약이 모두 사해행위에 해당한다고 보아 2018. 4. 27.자 근저당권설정계약, 2018. 7. 25.자 추가근저당권설정계약, 2018. 7. 25.자 매매예약을 각 취소하고, 이 사건 매매계약을 468,067,225원¹⁾의 범위 내에서 취소하는 내용의 판결을 선고하였다. G 및 피고는 위 판결에 불복하여 항소하였고 현재 항소심이 진행 중이다(서울고등법원

2020나2037179호).

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11, 14, 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. B은 D와 J의 경영 악화로 이 사건 각 신용보증약정 및 각 연대보증약정에 따른 원고의 구상금채권이 성립할 것으로 예상되자, 이를 면탈하기 위하여 특별한 거래관계에 있는 피고와 통모하여 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결함으로써 공동재산의 감소를 초래하였다.

나. 따라서 위 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 이 사건 변론종결일에 가까운 이 사건 각 부동산의 감정평가액에서 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 기업은행 및 F조합 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액²⁾ 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 한편 이 사건 매매계약이 사해행위인지 여부를 판단함에 있어 i) B이 H에게 명의신탁한 I 토지는 B의 책임재산에 포함되어야 하고, ii) 2018. 4. 27.자 근저당권설정계약, 2018. 7. 25.자 추가근저당권설정계약 및 2018.7.25.자 매매예약은 통정허위표시이거나 관련사건에서 인정된 바와 같이 사해행위이므로 위 각 계약상의 피담보채권액을 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제하여서는 아니 된다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 기초사실에서 살펴본 바와 같이, 원고는 신용보증사고발생에 따른 대위변제로 B에 대하여

2,270,166,629원(= 이 사건 각 신용보증약정에 따른 대위변제금 합계 121,886,473원 + 법적절차비용 1,499,606원 + 이 사건 각 연대보증약정에 따른 대위변제금 등 합계 2,146,780,550원) 상당의 구상금채권을 보유하게 되었다. 비록 원고가 사해행위로서 취소를 구하는 이 사건 매매계약의 체결일인 2018. 8. 28.경에는 이 사건 각 신용보증약정 및 각 연대보증약정에 따른 원고의 B에 대한 각 구상금채권이 현실적으로 발생하지는 아니하였으나, 그 당시에는 이미 위 각 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정 및 각 연대보증약정이 체결되어 있었고, B 및 D가 채무초과의 무자력 상태에 있었던 점(당사자 사이에 다툼이 없다)에 비추어 가까운 장래에 원고의 B에 대한 각 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 그로부터 얼마 지나지 않은 2018. 10.경 B, D에 대한 신용보증사고 통지를 받고 2018. 11. 8.부터 2019. 1. 8.까지 K은행, 기업은행, L은행에 각 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되어 원고의 각 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 이 사건 각 신용보증약정 및 각 연대보증약정에 따른 각 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 여부

1) I 토지가 명의신탁 재산인지 여부에 관한 판단 가) 원고는 I 토지가 실질적으로 B의 소유로서 H에게 명의신탁된 것이라고 다두고, 위 토지의 소유관계에 따라 이 사건 각 부동산이 부담하는 피담보채권액과 공동담보에 제공되는 책임재산의 범위가 달라질 수 있다.

나) 그러므로 이에 관하여 먼저 살펴보건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하면, H이 2013. 5. 13. 외할아버지인 O으로부터 I 토지를 유증받아 같은 해 7. 15. 위 유증을 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실이 인정된다.

다) 위 인정사실에 의하면, H은 2013. 5. 13. 외할아버지로부터 위 토지를 유증받아 소유권이전등기를 마쳐 적법하게 소유권을 취득한 것으로 추정되고(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결, 대법원 2014. 9. 4. 선고 2013다57122 판결 등 참조), 위 토지가 아버지인 B의 사업에 담보로 제공되어 왔다는 사정만으로는 이를 뒤집기 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 I 토지는 이 사건 매매계약이 사해행위인지 여부를 판단함에 있어 B의 책임재산으로 고려될 수 없다.

2) 이 사건 각 부동산이 부담하는 피담보채권액이 목적물 가액을 초과하는지 여부 가) 관련 법리
채무자가 제3자에게 저당권이 설정되어 있는 재산을 양도한 경우, 양도한 재산 중에서
일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 저당권의 피담보채권액을 공제한 나머지 부분이다.
채권자취소행사의 대상인 행위는 이와 같이 산정된 일반채권자들을 위한 책임재산의 범위 내에서
성립하므로, 피담보채권액이 양도한 재산의 가액을 초과할 때에는 그 재산의 양도가 채권자취소권
행사의 대상이 되지 않는다(대법원 2017. 5. 30. 선고 2017다205073 판결 등 참조).

나) 인정사실

앞서 든 증거들, 을 제1호증의 기재, 제1심법원의 P감정평가사사무소에 대한 감정축탁결과에 변론
전체의 취지를 더하면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

① G은 B에게 2018. 4. 30. 400,000,000원을, 2018. 6. 29. 500,000,000원 합계
900,000,000원을 각 송금하였다.

② 피고는 2018. 9. 19. 기업은행 근저당권과 관련하여 기업은행에 피담보채권액 원금
460,000,000원, F조합 근저당권과 관련하여 F조합에 피담보채권액 원금 312,000,000원을 각
대위변제하고 위 각 근저당권을 말소하였다3) .

③ I 토지 및 이 사건 각 부동산의 이 사건 매매계약 체결 당시 가액은 다음과 같다.

1	I	612,480,000원	4	이 사건 제3부동산	111,069,000원
2	이 사건 제1부동산	32,670,000원	5	이 사건 제4부동산	99,360,000원
3	이 사건 제2부동산	461,760,000원	합계		1,317,339,000원

다) 2018. 4. 27.자 근저당권설정계약, 2018. 7. 25.자 추가근저당권설정계약상의 피담보채권 공제
여부

(1) 원고는 위 각 계약이 통정허위표시로서 무효이거나 관련사건에서 사해행위로 인정되어 취소될
것이므로 이 사건 각 부동산의 가액에서 위 각 계약상의 피담보채권액을 공제하여서는 아니 된다고
주장한다.

(2) 먼저 위 각 계약이 통정허위표시인지 여부에 살피건대, 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하면, G은 피고의 오랜 거래처인 D 대표이사 B로부터 운영자금을 빌려달라는 요청을 받고 2018. 4. 30. B에게 400,000,000원을 대여하였고 이를 담보하기 위하여 2018. 4. 27.자 근저당권설정계약을 체결한 사실, G은 2018. 6. 29. B의 요청에 따라 추가로 500,000,000원을 대여하면서 이를 담보하기 위하여 2018. 7. 25.자 추가근저당권설정계약을 체결한 사실이 인정된다. 이와 같이 2018. 4. 27.자 근저당권설정계약, 2018. 7. 25.자 추가근저당권설정계약상의 피담보채권의 존재가 인정되는 이상 위 각 계약이 통정허위표시로서 무효라고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 각 계약이 통정허위표시로서 무효라는 원고의 주장은 이유 없다.

(3) 다음으로 관련사건에서 위 각 계약이 사해행위로 인정된 사정을 이 사건에서 고려하여야 하는지 여부에 관하여 살피건대, ① 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐인 점, ② 한편 사해행위의 취소는 취소소송의 당사자 사이에서 상대적으로 취소의 효력이 있는 것으로 당사자 이외의 제3자는 다른 특별한 사정이 없는 이상 취소로 인하여 그 법률관계에 영향을 받지 아니하는 점(대법원 2009. 6. 11. 선고 2008다7109 판결 등 참조), ③ 근저당권설정행위 등이 사해행위에 해당하여 채권자가 근저당권설정자를 상대로 제기한 사해행위 취소소송에서 채권자의 청구를 인용하는 판결이 선고되었다고 하더라도 이러한 사해행위 취소판결의 효력은 해당 부동산의 소유권을 이전받은 자에게 미치지 아니하므로, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 그 양도행위를 사해행위로 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있다는 앞서 본 법리는 저당권설정행위 등이 사해행위로 인정되어 취소된 때에도 마찬가지로 적용된다고 할 것인 점(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등) 등에 비추어 보면, 관련사건에서 위 각 계약이 사해행위로 취소되었다 하더라도, 이 사건에서는 여전히 위 각 계약이 유효한 것으로 보아 그 각 피담보채권액을 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제하여야 한다.

라) 피담보채권액의 안분 계산

(1) 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 그 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다. 이때 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 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 금액이라고 보아야 한다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고, 물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 위와 같은 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지로 봄이 상당하다(대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결 등 참조).

(2) 위 법리에 따라 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산의 가액에 비례하여 이 사건 각 부동산에 설정된 공동근저당권의 피담보채권액을 안분계산하면 다음과 같다. H이 B에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다는 점에 관하여 아무런 주장·증명이 없으므로 위 근저당권의 피담보채권액을 안분 계산함에 있어 I 토지는 고려하지 않았다.

○ 이 사건 제1부동산이 부담하는 피담보채권액 합계: 51,103,934원(① + ②, 원 미만 버림, 이하 같다) > 이 사건 제1부동산의 가액 32,670,000원

① 기업은행 근저당권에 관하여: 23,294,117원

계산식: $460,000,000\text{원} \times 32,670,000\text{원} / [32,670,000\text{원} + 612,480,000\text{원}(I\text{ 토지의 가액})]$

② G 명의 근저당권에 관하여4) : 27,809,817원

계산식: $600,000,000\text{원} \times 32,670,000\text{원}/704,859,000\text{원}$

○ 이 사건 제2부동산이 부담하는 피담보채권액 합계: 607,394,138원(① + ②) > 이 사건

제2부동산의 가액 461,760,000원

① F조합 근저당권에 관하여: 214,328,291원

계산식: $312,000,000\text{원} \times 461,760,000\text{원}/672,189,000\text{원}$ (이 사건 제2, 3, 4부동산의 가액)

② G 명의 근저당권에 관하여: 393,065,847원

계산식: $600,000,000\text{원} \times 461,760,000\text{원}/704,859,000\text{원}$

○ 이 사건 제3부동산이 부담하는 피담보채권액 합계: 146,098,967원(① + ②) > 이 사건

제3부동산의 가액 111,069,000원

① F조합 근저당권에 관하여: 51,553,250원

계산식: $312,000,000\text{원} \times 111,069,000\text{원}/672,189,000\text{원}$

② G 명의 근저당권에 관하여: 94,545,717원

계산식: $600,000,000\text{원} \times 111,069,000\text{원}/704,859,000\text{원}$

○ 이 사건 제4부동산이 부담하는 피담보채권액 합계: 130,697,074원(① + ②) > 이 사건

제4부동산의 가액 99,360,000원

① F조합 근저당권에 관하여: 46,118,457원

계산식: $312,000,000\text{원} \times 99,360,000\text{원}/672,189,000\text{원}$

② G 명의 근저당권에 관하여: 84,578,617원

계산식: $600,000,000\text{원} \times 99,360,000\text{원}/704,859,000\text{원}$

마) 소결론

이 사건 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 이 사건 각 부동산의 가액을 초과한다. 따라서 이 사건 각 부동산은 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 할 수 없고, 이 사건 매매계약의 체결에 따라 공동담보를 부족하게 하는 것이라고 볼 수 없어 사해행위에 해당하지 않는다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

한편 통정허위표시로서 무효인 법률행위도 채권자취소권의 대상이 될 수 있고, 원고는 이 사건

매매계약이 통정허위표시에 해당하여 무효라고 주장하기도 하나, 이 경우에도 사해행위 요건을 충족하여야만 매매계약의 취소를 구할 수 있다고 할 것인데 살펴본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니하므로 원고의 위 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사강동명

판사사공민

판사정신구

별지

- 1) 이 사건 각 부동산의 가액에서 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 기업은행 및 F조합 근저당권의 피담보채권액을 안분하여 공제한 금액이다.
- 2) 원고는 이 법원에서 위 잔액이 468,067,225원 또는 371,255,725원이라고 주장하였으나, 그 주장에 따라 청구취지를 확장하지는 않았다.
- 3) 이 사건 매매계약 당시 발생한 이자가 특정되지 않았고 이자 포함 여부가 결론에 영향을 미치지 않으므로, 이를 제외하고 원금을 기준으로 계산한다.
- 4) 피담보채권액 900,000,000원이 채권최고액 600,000,000원을 초과하므로, 채권최고액을 기준으로 계산한다. 한편 피고는 이 사건 각 부동산에 관한 2018. 7. 25.자 매매예약이 순위보전을 위한 것이라 아니라 채권담보를 목적으로 한 것이라고 주장하고 있는데, 이러한 피고의 주장에 따르면 이 사건 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 더 늘어날 것이다.