

서울중앙지방법원 2021. 1. 28 선고 2017가합588643 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 한결

담당변호사 박경일

피 고 1. 주식회사 B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 이안

담당변호사 김혜민

변론 종결 2021. 1. 14.

판결 선고 2021. 1. 28.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주식회사 D(이하 'D'라고 한다)가 2016. 5. 12. 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라한다)과 피고

C에 대하여 한 액면금 10,000,000,000원, 수취인 피고 B과 피고 C, 발행지 및 지급장소 각 성남시 분당구 E, 2층, 지급지 성남시 분당구 F, 지급기일)2016. 12. 30.로 된 약속어음 1장의 발행행위를 2,156,031,000원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고 B과 피고 C는 원고에게 2,156,031,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 1) 원고와 D, G, H, I은 2014. 4. 7., D가 수행하는 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업의 원활한 진행을 위해 원고가 D에 1,000,000,000원을 대여하고, D는 원고에게 대여금에 대한 이자와 정비사업 용역계약 수수료(이하 '정비용역 수수료'라고 한다)를 지급하며, G는 D가 원고에 대해 부담하는 대여금 및 이자 등 지급채무에 관한 물상보증인으로서 자신 소유의 부동산에 채권최고액 1,300,000,000원의 근저당권을 설정하고, G, H, I은 D가 원고에 대해 부담하는 대여금 및 이자 등 지급채무를 연대보증하기로 하는 내용의 자금대여약정을 체결하였다(이하 '이 사건 자금대여약정'이라 하고, 이 사건 자금대여약정에 기한 원고의 D에 대한 채권을 '이 사건 대여금 채권'이라 한다). 이 사건 자금대여약정의 주요 내용은 아래와 같다.

이 사건 자금대여약정

제1조(자금대여)

1. 원고는 D에 이 사건 자금대여약정 체결과 동시에 10억 원을 대여한다.(단서 생략)
2. D는 원고의 자금대여에 상응하여 아래의 금원을 대여금 이자 및 대여금에 대한 수익배분 대가로, 대여금 원금상환에 우선하여 원고에게 지급한다.

1 연 10%의 대여금 이자

2 정비용역 수수료

가. 이 사건 자금대여약정 체결 이전에 계약된 사업장의 미회수 정비용역 수수료 총액의 15%

나. 이 사건 자금대여약정 체결 이후부터 대여금 완제시까지 D 및 D 등이 설립한 제3의 정비사업전문관리업체(이하 '관계사'라고 한다)가 신규로 수주하는 사업장의 정비용역 수수료 총액의 15%

다. 대여금 완제 이후 D 및 관계사가 신규로 수주하는 사업장의 정비용역 수수료 총액의 7%

3. 위 2항에 의한 대여금 이자 등의 지급시기는 다음과 같다.

1 대여금 이자 : 매월 말일, 1개월 후취

2 정비용역 수수료 : D의 정비용역 수수료 매 수령일

제2조(자금관리)

1. 제1조 1항의 대여금을 포함하여 D의 운영과 관련된 모든 자금은 원고가 관리한다.

2. D는 이 사건 자금대여약정 체결과 동시에 J은행 강남센타 지점에 D를 주명의자, 원고를 부명의자로 하는 공동명의의 기업자유예금 계좌(이하 '자금관리계좌 1'이라 한다)를 개설하며, 정비용역 수수료를 포함하여 향후 발생하는 모든 수입을 자금관리계좌 1로 수령한다. 자금관리계좌 1은 원고와 D의 공동날인을 통해 인출하는 방식으로 계좌를 개설하고, 원고와 D 양사의 인감 및 계좌실물은 원고가 보관한다.

제3조(대여금의 상환)

2. D는 최초 자금대여일로부터 1년 이내에 잔여 대여금을 원고에게 상환하기로 한다. 단, 원고의 결정에 의하여 상환기일을 연장할 수 있으며, 최초 자금대여일로부터 6개월 이내의 상환은 원고가 거부할 수 있다.

3. D 및 관계사는 대여금이 완제되더라도 완제시점에 진행 중인 사업장의 정비용역 등에 대해서는 해당 사업장의 용역이 종료될 때까지 원고에 대한 제1조 2항 2호 가 내지 나목의 수수료를 지급한다.

4. D 및 관계사가 원고에게 지급하는 제1조 2항 2호 다목의 수수료는 D 및 관계사가 존

속하는 한 지급한다.

제4조(담보의 제공)

1. G는 이 사건 자금대여약정 체결과 동시에 D를 채무자, 원고를 근저당권자로 하여 채권 최고액 13억 원의 근저당권을 설정하는 방식으로 서울 강남구 K건물, L호(이하 '이 사건 담보부동산'이라 한다)를 원고에게 담보로 제공한다. 단, 담보제공에 소요되는 비용은 D의 부담으로 한다.

3. G, H, I은 이 사건 자금대여약정상 D의 채무상환을 연대보증한다.

2) 원고는 2014. 4. 7. D에 1,000,000,000원을 대여하였다.

나. 1) 이 사건 자금대여약정의 연대보증인인 G는 2015. 12. 18. 이 사건 자금대여약정 제4조 1항에 따라 원고에게 자신 소유의 이 사건 담보부동산에 관하여 채권최고액1,300,000,000원, 근저당권자 원고, 채무자 G로 된 3순위 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 하고, 이 사건 근저당권설정등기에 의한 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다).

2) 위 2015. 12. 18. 당시 이 사건 담보부동산에는 2013. 8. 22. 마쳐진 근저당권자 주식회사 M, 채권최고액 1,560,000,000원인 1순위 근저당권설정등기(이하 '1순위 근저당권설정등기'라고 하고 1순위 근저당권설정등기에 의한 근저당권을 '1순위 근저당권'이라 한다)와 2015. 12. 16. 마쳐진 근저당권자 N, 채권최고액 700,000,000원인 2순위 근저당권설정등기(이하 '2순위 근저당권설정등기'라고 하고 2순위 근저당권설정등기에 의한 근저당권을 '2순위 근저당권'이라 한다)가 각 존재하고 있었다.

3) 이 사건 담보부동산의 시가는 3,000,000,000원이다.

다. 1) 원고는 D로부터 2014. 4.경부터 2016. 2.경까지, 이 사건 자금대여약정 제2조2항에 따라 원고와 D 공동명의로 개설된 자금관리계좌 1(J은행 O)에 입금된 돈 중에 서 대여금 이자 합계 190,088,000원, 정비용역 수수료 합계 590,298,000원을 지급받았다. 그러나 2016. 3.부터는 자금관리계좌 1에 D의 용역비 등이 입금되지 않아, 원고는 D로부터 이 사건 자금대여약정에 따른 대여금 이자나 정비용역 수수료를 더 이상 지급받지 못하였다.

2) 한편, 이 사건 자금대여약정에 따른 대여금 이자 뿐 아니라 정비용역 수수료또한 이자의 성격을

가지는 것으로 보아, 위 190,088,000원과 590,298,000원 중 '원금1,000,000,000원에 대하여 구 이자제한법(2014. 1. 14. 법률 제12227호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 이자제한법'이라 한다) 제2조 제1항, 구 이자제한법 제2조제1항의 최고이자율에 관한 규정(2014. 6. 11. 대통령령 제25376호로 개정되기 전의 것)이 정한 최고이자율(이하 '구 이자제한법상 최고이자율'이라 한다) 연 30%의 비율로 계산한 돈'을초과하는 부분을 구 이자제한법 제2조 제4항에 따라 원금에 충당하면, 별지 <지급 및원금 공제 등 내역> 표 기재와 같이 2016. 2. 29. 기준 잔여 원금은 730,427,000원, 잔여 이자는 19,627,000원(= 750,054,000원 - 730,427,000원)이다.2) 라. D는 2016. 5. 12. 피고 B와 피고 C에 대하여 액면금 10,000,000,000원, 수취인 피고 B와 피고 C, 발행지 및 지급장소 각 성남시 분당구 E, 2층, 지급지 성남시 분당구F, 지급기일 2016. 12. 30.로 된 약속어음 1장(이하 '이 사건 약속어음'이라 한다)을 발행하였다.

마. D는 2016. 9. 30.부터 2016. 12. 29.까지 피고들이 지정하는 P 주식회사(이하 'P'라고 한다) 명의의 계좌에 5회에 걸쳐 합계 3,294,782,680원을 이 사건 약속어음의 일부 변제조로 지급하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함,이하 같다), 갑 제8호증, 을 제1, 15호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 D에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변(제척기간 도과 주장)에 관한 판단

피고들은, 원고가 이 사건 자금대여약정 제2조에 따라 D의 모든 자금을 관리하였고,2016. 2. 이후에는 D로부터 대여금 이자나 정비용역 수수료를 지급받지 못하고 있었으므로, 원고로서는 이 사건 약속어음 발행일인 2016. 5. 12. 또는 늦어도 D가 피고들이 지정하는 P 명의의 계좌로 이 사건 약속어음금 중 일부를 지급하기 시작한 2016. 9.30.에는 이 사건 약속어음의 발행 사실을 알게 되었다고 보아야 하는데, 원고는 그로부터 1년이 경과한 후인 2017. 12. 21. 사해행위의 취소를 구하는 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년이 경과한 후에 제기한 것으로서 제척기간이 도과하여 부적법하다고 주장한다.

이 사건 자금대여약정 제2조가 D의 운영과 관련된 모든 자금은 원고가 관리한다고정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위 인정사실, 앞서 든 각 증거 및 변론전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실 내지 사정들, 즉 1 2016. 3.부터는 원고와 D가 공동하여 개설한

자금관리계좌 1에 D의 용역비 등이 입금되지 않아, 원고는 D로부터 이 사건 자금대여약정에 따른 대여금 이자나 정비용역 수수료를 더이상 지급받지 못한 점, 2 2016. 3. 이후 D가 이 사건 자금대여약정 제2조에 따라 원고로 하여금 D의 운영과 관련된 모든 자금을 관리하도록 할 의무를 이행하였다고 볼만한 자료가 없는 점, ③ 원고가 D의 자금관리계좌 1을 관리하고 있었다고 하여 이 사건 약속어음의 발행 사실을 알 수 있었다고 단정하기는 어려운 점, ④ D가 2016. 9.30.부터 피고들이 지정하는 P 명의의 계좌로 이 사건 약속어음금 중 일부를 지급하기는 하였으나 이는 원고가 관리하는 자금관리계좌 1이 아닌 D 단독 명의의 다른 계좌에서 출금된 돈인 점 등을 종합할 때, 피고들이 제출한 각 증거만으로는 원고가 2016.5. 12. 내지 2016. 9. 30.경 이 사건 약속어음의 발행 사실을 알게 되었다고 인정하기 에 부족하고, 달리 원고가 이 사건 약속어음의 발행 사실을 안 날로부터 1년이 도과한 이후에 이 사건 소를 제기하였음을 인정할 증거가 없다.

따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 피보전채권의 존부

가. 당사자의 주장

원고는, 이 사건 자금대여약정에 따른 정비용역 수수료는 투자금 회수로서의 성질을 가지므로 대여금에 대한 이자로 볼 수 없어, 이 사건 자금대여약정에 따른 1,000,000,000원의 대여금 채권과 그에 대한 연 10%의 이자 채권 및 정비용역 수수료채권 모두가 채권자취소권의 피보전채권이 되고, 설령 정비용역 수수료가 대여금에 대한 이자의 성격을 갖는다고 하더라도 원금 부분에 대해 구 이자제한법상 최고이자율인 연 30%의 비율로 계산한 이자가 발생한다고 보아야 하므로, 원고가 D로부터 2014. 4.경부터 2016. 2.경까지 지급받은 대여금 이자 190,088,000원과 정비용역 수수료 590,298,000원을 이자 및 원금 순으로 총당하면, 2016. 2. 29.을 기준으로 원금 730,427,000원, 이자 19,627,000원이 남게 되어, 원고에게 위 잔여 원리금 합계 750,054,000원 및 그 중 원금 730,427,000원에 대한 이자 내지 지연손해금 채권이 피보전채권으로 존재한다고 주장한다.

이에 대하여 피고들은, ① 정비용역 수수료는 대여금에 대한 이자의 성격을 갖는 것으로 보아야 하고,

② 원고의 D에 대한 이 사건 대여금 채권을 담보하기 위하여 G가 원고에게 이 사건 담보부동산에 관하여 채권최고액 1,300,000,000원의 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 이 사건 담보부동산의 시가 3,000,000,000원에서 1순위 근저당권의 실제 피담보채무액 1,204,997,260원 및 2순위 근저당권의 채권최고액 700,000,000원을 공제한 나머지 1,095,002,740원(= 3,000,000,000원 - 1,204,997,260원 - 700,000,000원)이 이 사건 약속어음 발행일인 2016. 5. 12.까지의 이 사건 대여금 채권 원리금 793,759,878원을 초과하므로, 원고에게 이 사건 대여금 채권 전액에 관하여 우선변제권이 확보되어 있어 사해행위가 성립하지 않으며, ③ 설령 우선변제권이 확보되지 않은 채권이 남아있다 하더라도 이 사건 자금대여약정의 연대보증인 H가 2018.6. 28.경 자신의 주식회사 Q에 대한 용역비 배분금 채권 2,938,000,000원 중 1,300,000,000원을 원고에게 양도하였으므로 이로써 원고의 피보전채권은 모두 소멸하였다고 주장한다.

나. 정비용역 수수료의 법적 성질에 관하여

위 인정사실, 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 내지 사정들, 즉 ① 이 사건 자금대여약정은 원고가 D에 1,000,000,000원을 대여하는 것을 주된 내용으로 하는 약정인 점, ② 이 사건 자금대여약정의 규정들에 의하더라도 원고에게는 원금 손실의 가능성이 없어 위 대여금 1,000,000,000원이 투자적 성격을 겸한다고 해석되지는 않는 점(원고의 주장과 같이 대여금의 회수가능성이 낮다는 사정을 알면서도 원고가 D에 자금을 대여하였다는 사정만으로 대여금이 투자금의 성격을 함께 갖는다고 보기 어렵다), ③ 이 사건 자금대여약정 제1조 2항은 대여금 이자 뿐 아니라 정비용역 수수료 또한 원금상환에 우선하여 지급하도록 정하고 있는 점 등을 종합해 볼 때, 이 사건 자금대여약정이 정한 정비용역수수료는 실질적으로 이자에 해당한다고 봄이 타당하다.

한편, 원고가 D로부터 2014. 4.경부터 2016. 2.경까지, 이 사건 자금대여약정에 따른 대여금 이자 190,088,000원, 정비용역 수수료 590,298,000원을 지급받은 사실, 위 190,088,000원과 590,298,000원 중 '원금 1,000,000,000원에 대하여 구 이자제한법상최고이자율인 연 30%의 비율로 계산한 돈'을 초과하는 부분을 같은 구 이자제한법 제2조 제4항에 따라 원금에 충당하면,

2016. 2. 29. 기준 잔여 원금은 730,427,000원, 잔여이자 19,627,000원이 되는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고에게 잔존하는 이 사건 대여금 채권은 위 합계 750,054,000원 및 그 중 원금 730,427,000원에 대한 이자내지 지연손해금이 된다.

다. 이 사건 근저당권설정등기에 관하여

1) 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 해당 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 연대보증인이 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여 사해행위가 성립되지 않는다고 보아야 할 것이고, 해당 채무액이 그 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제받을 액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다고 할 것이며, 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·증명하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조).

2) 이 사건 담보부동산의 시가가 3,000,000,000원인 사실, 연대보증인 겸 물상보증인 G가 2015. 12. 18. 이 사건 자금대여약정 제4조 1항에 따라 원고에게 자신 소유의 이 사건 담보부동산에 관하여 채권최고액 1,300,000,000원인 이 사건 근저당권설정등기(3순위)를 마쳐준 사실, 당시 이 사건 담보부동산에는 근저당권자 주식회사 M, 채권최고액 1,560,000,000원의 1순위 근저당권, 근저당권자 N, 채권최고액 700,000,000원의 2순위 근저당권이 이 사건 근저당권보다 선순위로서 존재하고 있었던 사실은 앞서 본바와 같고, 이 법원의 주식회사 M에 대한 사실조회결과에 의하면 1순위 근저당권의 이 사건 약속어음 발행일(2016. 5. 12.) 기준 실제 피담보채무액은 1,204,997,260원인 사실이 인정된다.

반면, 이 사건 약속어음 발행일(2016. 5. 12.)까지 발생한 원고의 이 사건 대여금채권 원리금은 793,759,877원(= 2016. 2. 29. 기준 잔여 원리금 750,054,000원 + 2016.3. 1.부터 2016. 5.

12.까지의 이자 43,705,877원(= 원금 730,427,000원 × 30% × 73일/366일, 원 미만 버림)이다.

3) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 약속어음 발행일인 2016. 5. 12.을 기준으로, 원고에게는 이 사건 담보부동산의 시가 3,000,000,000원에서 1순위 근저당권의 실제 피담보채무액 1,204,997,260원, 2순위 근저당권의 채권최고액 700,000,000원3)을 뺀 1,095,002,740원에 관하여 우선변제권이 확보되어 있었고(이 사건 근저당권의 채권최고액은 1,300,000,000원이다), 이는 이 사건 약속어음 발행일(2016. 5. 12.)까지 발생한 이 사건 대여금 채권 원리금 793,759,877원을 초과함이 명백하다(달리 원고가 주장하는 이 사건 대여금 채권이 위와 같은 우선변제권 1,095,002,740원의 범위를 초과함을 인정할 증거가 없다).

4) 이에 대하여 원고는, 이 사건 자금대여약정에 따른 1,000,000,000원의 대여금채권과 그에 대한 연 10%의 이자 채권 및 원고의 투자에 대한 대가적 성질을 가진 정비용역 수수료 채권 모두가 채권자취소권의 피보전채권이 되므로 원고에게 위 우선변제권을 초과하는 피보전채권이 존재하였다고 주장한다. 그러나 정비용역 수수료 채권의 법적 성질은 이자 채권으로 보아야 함은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

또한 원고는, 이 사건 근저당권설정등기는 채무자인 D가 아니라 제3자인 G가 원고에게 마쳐준 것이므로 피보전채권의 존부를 판단함에 있어 고려하여서는 아니 된다는 취지로 주장한다. 그러나 채권자인 원고에게 물적담보에 의해 피보전채권 전액에 관한 우선변제권이 확보되어 있다면, 물적담보의 제공 주체가 채무자가 아닌 제3자라고 하더라도, 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 않는다고 볼 것이므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

그리고 원고는, 이 사건 담보부동산의 시가 3,000,000,000원에서 각 선순위 근저당권의 (실제 피담보채무액이 아닌) 채권최고액을 공제한 나머지 금액만큼 원고에게 우선변제권이 확보된 것으로 보아야 하는데, 이 사건 담보부동산의 시가 3,000,000,000원에서 1순위 근저당권의 채권최고액 1,560,000,000원 및 2순위 근저당권의 채권최고액 700,000,000원을 빼면 740,000,000원만이 남게 되어, 이 사건 약속어음 발행 시까지의 이 사건 대여금 채권 원리금 793,759,877원은 위 우선변제권의 범위를 초과하게 되므로, 그 초과부분에 대해서는 사해행위가 성립한다고 주장한다. 그러나 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야

하는 것이고, 선순위 근저당권의 실제 피담보채무액이 채권최고액의 범위 내인 경우 선순위근저당권에 의한 우선변제권은 (채권최고액이 아니라) 실제 피담보채무액에 한해서만 인정되는 것이므로, 채권자에게 담보부동산의 후순위 근저당권에 의해 피보전채권에 관한 우선변제권이 확보되는지 여부는 채무자의 재산처분행위 당시 선순위 근저당권의 실제 피담보채무액을 기준으로 판단함이 타당하다. 따라서 이 사건 담보부동산의 시가에서 선순위 근저당권(특히 1순위 근저당권)의 채권최고액을 공제한 나머지 금액에 한하여 원고에게 우선변제권이 인정됨을 전제로 한 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

라. 소결론

결국 원고의 D에 대한 이 사건 대여금 채권은 이 사건 담보부동산에 관한 이 사건 근저당권으로 충분히 담보되었다 할 것이어서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없으므로, 원고의 사해행위 취소청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 각 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김상훈, 판사 이준현, 판사 백상빈

별지

<지급 및 원금 공제 등 내역>

(단위 : 원, 천단위 미만 버림)

	이자지급액	수수료지급	이자(30%)	차액	원금	원금+이자
2014-04	6,575,000		19,726,000	13,151,000	1,000,000,000	1,013,151,000
2014-05	8,493,000	16,500,000	25,479,000	486,000	1,000,000,000	1,013,637,000
2014-06	8,219,000		24,657,000	16,438,000	1,000,000,000	1,030,075,000
2014-07	8,493,000		25,479,000	16,986,000	1,000,000,000	1,047,061,000
2014-08	8,493,000		25,479,000	16,986,000	1,000,000,000	1,064,047,000
2014-09	8,219,000	23,068,000	24,657,534	-6,630,000	1,000,000,000	1,057,417,000
2014-10	8,493,000	15,881,000	25,479,000	1,105,000	1,000,000,000	1,058,522,000
2014-11	8,219,000	64,367,000	24,657,534	-47,929,000	1,000,000,000	1,010,593,000
2014-12	8,493,000	51,150,000	25,479,000	-34,164,000	976,429,000	976,429,000
2015-01	8,493,000	18,960,000	24,878,000	-2,575,000	973,854,000	973,854,000
2015-02	7,671,000		22,411,000	14,740,000	973,854,000	988,594,000
2015-03	8,493,000		24,813,000	16,320,000	973,854,000	1,004,914,000
2015-04	8,219,000	74,077,000	24,012,000	-58,284,000	946,630,000	946,630,000
2015-05	8,493,000		24,119,000	15,626,000	946,630,000	962,256,000
2015-06	8,219,000	29,358,000	23,341,000	-14,236,000	946,630,000	948,020,000
2015-07	8,493,000		24,119,000	15,626,000	946,630,000	963,646,000
2015-08	8,493,000	153,202,000	24,119,000	-137,576,000	826,070,000	826,070,000
2015-09	8,219,000	13,764,000	20,368,000	-1,615,000	824,455,000	824,455,000
2015-10	8,493,000	36,300,000	21,006,000	-23,787,000	800,668,000	800,668,000
2015-11	8,219,000		19,742,000	11,523,000	800,668,000	812,191,000
2015-12	8,493,000	93,671,000	20,400,000	-81,764,000	730,427,000	730,427,000
2016-01	8,470,000		18,610,000	10,140,000	730,427,000	740,567,000
2016-02	7,923,000		17,410,000	9,487,000	730,427,000	750,054,000

- 1) 청구취지 기재 '지급장소'는 '지급기일'의 오기임이 명백하다.
- 2) 위 금액은 원고가 정비용역 수수료가 이자로 인정될 경우를 대비하여 예비적으로 주장한 금액인데,

이에 대해서는 피고들도다투지 않고 있다.

3) 2순위 근저당권의 실제 피담보채무액은 기록상 나타나지 않으므로 채권최고액을 기준으로 계산할 수밖에 없으나, 2순위 근저당권의 채권최고액을 기준으로 계산하더라도 결론에는 영향이 없다.