

서울중앙지방법원 2022. 7. 15 선고 2020가단5284871 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스

담당변호사 육삼신, 조세형, 심정훈, 유태훈

피 고 1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 법무법인 신광

담당변호사 김성민

3. D

소송대리인 변호사 정관영

변 론 종 결 2022. 4. 29.

판 결 선 고 2022. 7. 15.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 1) 피고 B, 피고 C과 E 사이에 2019. 4. 24. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 2) 피고 B,

피고 C은 E에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2019. 4. 30. 접수 제27248호로 마친

근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 1) 피고 D와 E 사이에 2019. 5. 30. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 2) 피고 D은 E에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2019. 5. 31. 접수 제34341호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 1. 2.경 주식회사 F(이하 'F'라고 한다)과, F가 거래약정에 따라 피보험자인 주식회사 G(이하 '피보험자'라고 한다)로부터 제공받는 물품의 외상대금을 지급보증하기 위하여 보험계약을 체결하였는데, F의 대표이사인 E은 향후 보험사고가 발생하여 F가 원고에게 부담할 구상채무 전부에 대하여 연대보증하였다.

나. 이후 F가 피보험자에 대한 물품대금을 제대로 지급하지 못하여, 원고는 2019. 6. 25.

피보험자에게 99,036,713원을 보험금으로 지급하였다.

다. E은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 2019. 4. 24. 피고 B, 피고 C과 근저당권설정계약을 체결하고, 위 피고들에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2019. 4. 30. 접수 제27248호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권'이라고 한다)를, 2019. 5. 30. 피고 D과 근저당권설정계약을 체결하고, 위 피고에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2019. 5. 31. 접수 제34341호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2근저당권'이라고 한다)를 각각 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 3, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재,

변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 본안전항변의 요지

원고는 2019. 6. 18. 이 사건 각 부동산에 대하여 가압류신청을 당시 이 사건 각 부동산에는 이 사건 각 근저당권설정등기가 이미 마쳐져 있었으므로, 원고는 가압류신청 당시 이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알고 있었다. 그런데 그 취소를 구하는 이 사건 소는 그로부터 1년이 지난 2020. 11. 9. 제기되었으므로 민법 제406조 제2항의 제척기간을 초과하여 부적법하다.

나. 판단

1) 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하고, 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위하여서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없다(대법원 1989. 9. 12. 선고 88다카26475 판결, 대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다23857 판결 등 참조). 채권자가 채무자 소유의 부동산에 대한 가압류신청시 첨부한 등기부등본에 수익자 명의의 근저당권설정등기가 경료되어 있었다는 사실만으로는 채권자가 가압류신청 당시 취소원인을 알았다고 인정할 수 없다(대법원 2000. 6. 13. 선고 2000다15265 판결 참조).

2) 살피건대, 앞서 설시한 증거에 의하면 위 항변과 같이 원고가 이 사건 각 부동산에 대하여 가압류를 할 당시 이 사건 각 근저당권 설정등기가 마쳐져 있던 사실은 인정되나, 나아가 당시 원고가 채무자인 E에 대한 재산조회를 하였다거나 그가 이미 채무초과 상태에 있었다는 것을 알고 있었다는 점에 대한 증거가 없는 이상 피고들이 주장하는 사정만으로 원고가 채무자인 E의 구체적인 사해행위 및

사해위사를 알았다거나 이 사건 각 근저당권 설정등기에 취소원인을 알았다고 단정할 수 없다. 따라서 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하고, 다만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 2006. 10. 12. 선고 2006다39560 판결 등 참조).

2) 살피건대, 원고의 채무자 E에 대한 채권은 원고가 피보험자에게 보험금을 지급한 2019. 6. 25.에야 현실화되었고, 이 사건 각 근저당권은 그 이전에 설정등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 갑 제1 내지 5호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음의 사정에 비추어 보면, 원고의 이 사건 각 근저당권에 대한 설정계약이 체결될 당시 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계와 채권성립에 관한 고도의 개연성이 있었고, 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이어서 위 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 된다. ① 원고와 E 사이의 연대보증계약은 2019. 1. 2.경 이미 체결되어 있었다. ② F는 피보험자에게 상품대금을 제대로 지급하지 못하여 2019. 2. 25.경 연체된 대금은 2억 10만 원에 이른다. ③ 실제 F는 그 이후에도 밀린 상품대금을 전부 변제하지 못하여 원고가 피보험자에게 보험금을 지급하여 원고의 E에 대한 채권이 현실화되었다.

나. 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 1990. 11. 23. 선고

90다카27198 판결 등 참조). 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 한다(대법원 2000. 9. 26. 선고 2000다30639 판결 참조).

2) 갑 제3, 5 내지 9호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 H, 각 I행정복지센터에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 2, 3과 같이 E은 이 사건 제1근저당권 설정계약 체결일인 2019. 4. 24., 이 사건 제2근저당권 설정계약 체결일인 2019. 5. 30. 당시 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과의 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

따라서 E이 채무초과 상태에서 일부 채권자인 피고들에 대하여만 이 사건 각 부동산을 담보로 제공하기로 하는 이 사건 각 근저당권 설정계약은 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, E의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고들의 악의도 추정된다.

다. 피고 D의 주장에 관한 판단

1) 피고 D은 E에게 1억 8,000만 원을 대여해주면서 이를 담보하기 위하여 이 사건 제2근저당권 설정계약을 체결한 것이므로 이로 인하여 E의 채무초과를 가져온 것이 아니라는 취지로 주장한다.

2) 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 그 특정 채권자로부터 차용한 금원의 사용처에 따라 사해행위의 범위가 달라지는 것은 아니다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조).

3) 살피건대 위 피고의 주장에 의하더라도 E이 채무초과 상태에서 위 피고 이 사건 제2근저당권 설정계약을 체결한 것이 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다는 점은 변함이 없다. 나아가 피고들의 위와 같은 주장을 수익자의 선의 항변으로 보더라도, 위 피고는 스스로 당시 E이 운영하던 F와 공사도급계약을 체결하였는데 F가 그 과정에서 하도급업체에게

공사대금을 지불하지 못하여 완공이 늦어지고 있어서 F에게 줄 공사대금을 하도급업체에게 직접 지급하기로 약속하고, F가 진행하던 공사의 완공을 위하여 위와 같이 E에게 1억 8,000만 원을 대여하였다고 인정하고 있는 점에 비추어, 위 피고가 주장하는 사정만으로 그의 약의 추정을 뒤집고 그가 선의였다고 인정하기에는 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 이 사건 각 근저당권 설정계약은 모두 사해행위에 해당하므로 이를 취소한다. 피고들은 그에 따른 원상회복으로 E에게 이 사건 각 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 김태균

목 록

1. 광주시 J 대 360㎡
2. 광주시 J 지상
철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층
단독주택(다가구주택)
1층 10.32㎡
2층 170.48㎡
3층 170.48㎡
4층 170.48㎡. 끝.

별지 2

[피고 B, 피고 C에 대하여, 2019. 4. 24. 현재]

1) 소외 []의 적극재산

순번	부 동 산	용도	면적 및 지분	가 격 (단위 : 원)	비 고
1		대	360㎡	1,304,095,520	갑 제8호증의6 감정평가서
2		건물	1층 10.32㎡ 2층 170.48㎡ 3층 170.48㎡ 4층 170.48㎡		
3		집합 건물	84.618㎡ (지분 10분의 1)	14,000,000	2019.03.27. 동일지분 실거래가
4		전	65㎡ (지분 195분의 39)	9,334,000	갑 제9호증의1 감정평가서 ^가
5		전	63㎡ (지분 63분의 14)	0	2018.06.09. [] 주식 회사에 전부 매각 ^나
6		대	29㎡ (지분 153분의 31)	0	2018.06.09. [] 에 전부 매각 ^다
7		도로	18㎡ (지분 18분의 9)	4,860,000	갑 제9호증의3 경매사건내용 ^라
8		답	1㎡	658,000	갑 제9호증의2 감정평가서 ^리
9		도로	124㎡ (지분 124분의 62)	33,480,000	갑 제9호증의3 경매사건내용 ^가
	합 계			1,366,427,520원	

2) 소외 []의 소극재산

채 권 자	채 무 액 (단위 : 원)	채무기준일	입증증거	비 고
	99,036,713	2019.04.11.	갑 제5호증의2 상품대금 잔액확인서	200,036,713원에서 101,000,000원 수령액을 공제한 나머지
	100,000,000	2019.4.24.	갑3호증 등기사항전부증명서	채권회고액을 120%로 계산
근로복지공단	5,011,380	2019.04.11.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	근로사 [] 분
	288,379,441	2019.04.24.	2021.07.15.자 금융거래정보 회신	.
	13,600,000	2019.04.24.	2021.09.06.자 [] 회신	.
	10,000,000	2018.10.30.	2021.09.06.자 [] 회신	신용대출
	20,000,000	2018.12.12.	2021.09.06.자 [] 회신	신용대출
	28,007,000	2019.04.16.	2021.09.06.자 [] 회신	보증채무
	35,960,000	2019.04.23.	2021.09.06.자 [] 회신	보증채무

	35,000,000 ^{II}	전입일 2016.11.04.	2022.01.04.자 [] 행정복지센터 확신	[] 호 보증금
	40,000,000	전입일 2011.05.16.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	[] 호 보증금
	35,000,000	전입일 2016.10.10.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	[] 호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2011.06.07.	2022.01.04.자 [] 행정복지센터 확신	[] 호 보증금
	35,000,000	전입일 2014.11.19.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	[] 호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2018.08.10.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	[] 호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2014.11.12.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	[] 호 보증금
	35,000,000	전입일 2014.06.24.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	[] 호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2016.06.27.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	[] 호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2016.06.29.	2022.01.04.자 [] 행정복지센터 확신	[] 호 보증금
	35,000,000	전입일 2013.03.30.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	[] 호 보증금
	35,000,000	확정일자 2016.07.01	갑 제3호증 등기사항전부증명서	[] 호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2019.03.11.	2022.01.04.자 [] 행정복지센터 확신	[] 호 보증금 ^{III}
	40,000,000	전입일 2010.06.22.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	[] 호 보증금
	75,000,000	전입일 2018.03.05.	2021.07.15.자 사실조회 회신	[] 호 보증금
	35,000,000	확정일자 2017.09.12.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	[] 호 보증금 임차권등기
	75,000,000	전입일 2014.01.15.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	[] 호 보증금
	35,000,000	전입일 2017.06.13.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	[] 호 보증금
	35,000,000	전입일 2018.06.05.	2021.07.15.자 사실조회 회신	[] 호 보증금
합 계	1,354,994,534	-	-	-

채 권 자	채 무 액 (단위 : 원)	채무기준일	입증증거	비 고
	180,000,000	2019.05.30.	을 제7호증 차용금 증서	.
근로복지공단	6,893,390	2019.05.16.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	근로자 분
	6,783,000	2019.04.29.	2021.09.06.자 회신	.
경기광주세무서	24,183,570	2019.06.30.	갑 제8호증의5 교부청구서	2019. 상반기 법인세
경기광주세무서	18,618,010	2019.06.30.	갑 제8호증의5 교부청구서	2019. 상반기 부가가치세
합 계	236,477,970			

21

[적극재산에 관한 설명]

- 순번 4의 가격은 그 부동산과 근접한 '광주시 K 전'에 대한 2020. 9. 22.자 감정평가액인 m^2 당 718,000원으로 산정한다[9,334,000원 = $718,000\text{원} \times 65\text{m}^2 \times \text{지분}(39/195)$].
- 순번 7의 가격은 그 부동산과 근접하고 지분 면적이 유사한 '광주시 L 도로 6m'에 대한 2020. 8. 2.자 감정평가액인 m^2 당 540,000원으로 산정한다[4,860,000원 = $540,000\text{원} \times 18\text{m}^2 \times \text{지분}(9/18)$].
- 순번 8의 가격은 그 부동산과 근접한 '광주시 M 답'에 대한 2020. 6. 2.자 감정평가액인 1m^2 당 658,000원으로 산정한다.
- 순번 9의 가격은 그 부동산과 근접하고 지분 면적이 유사한 '광주시 N 도로 53m'에 대한 2020. 8. 2.자 감정평가액인 m^2 당 540,000원으로 산정한다[33,480,000원 = $540,000\text{원} \times 124\text{m}^2 \times \text{지분}(62/124)$].

[소극재산에 관한 설명]

- O에 대한 보증금반환채무는 2021. 7. 15.자 I행정복지센터의 사실조회 회신에 따라 직전에 거주하던 P의 임차보증금 35,000,000원과 동일한 금액으로 한다.

- Q에 대한 보증금반환채무는 Q가 2020. 6. 16. 전입신고를 하였지만, 이미 2016. 10. 1. 위 R호에 대한 임대차계약을 체결하여 2016. 10. 10.부터 거주하였으므로 그 임대보증금은 소극재산에 포함한다.
- S에 대한 보증금반환채무의 실질적 채권자는 T 주식회사인 것으로 보인다.
- U 및 V에 대한 보증금반환채무는, W호의 기존 임차인인 U이 임대보증금을 반환받지 못한 채 2019. 3. 6. 전출한 후, V이 같은 호실에 다시 임대차계약을 체결하고 보증금을 지급 후 입주한 것으로 보인다.
- 근로복지공단, X, 각 경기광주세무서에 대한 각 채무는 이 사건 제1근저당권 설정계약 체결 당시 그 채무 성립의 기초가 되는 법률관계의 성립되어 있었고, 현실화될 고도의 개연성도 인정되며, 실제로 현실화되었으므로 모두 소극재산에 포함한다.
- 다만 피고 D에 대한 피담보채무는 이 사건 제1근저당권 설정 당시 성립하지도 않았고, 현실화될 것에 대한 고도의 개연성도 인정할 수 없으므로 소극재산에서 제외한다.

[소결]

- 그렇다면 적극재산은 1,366,427,520원, 소극재산은 1,411,472,504원(=위 표의 소극재산의 합인 1,591,472,504원 - 소극재산에서 제외하는 피고 D에 대한 피담보채무 180,000,000원)으로 소극재산이 적극재산을 초과하고 있다.

별지 3

[피고 D에 대하여, 2019. 5. 30. 현재]

1) 소외 []의 적극재산

순번	부 동 산	용도	면적 및 지분	가 격 (단위 : 원)	비 고
1		대	360㎡	1,304,095,520	갑 제8호증의6 감정평가서
2		건물	1층 10.32㎡ 2층 170.48㎡ 3층 170.48㎡ 4층 170.48㎡		
3		집합 건물	84.618㎡ (지분 10분의 1)	14,000,000	2019.03.27. 동일지분 실거래가
4		전	65㎡ (지분 195분의 39)	9,334,000	갑 제9호증의1 감정평가서 ^가
5		전	63㎡ (지분 63분의 14)	0	2018.06.09. 주식 회사에 전부 매각 ^나
6		대	29㎡ (지분 153분의 31)	0	2018.06.09. 에 전부 매각 ^다
7		도로	18㎡ (지분 18분의 9)	4,860,000	갑 제9호증의3 경매사건내용 ^라
8		답	1㎡	658,000	갑 제9호증의2 감정평가서 ^리
9		도로	124㎡ (지분 124분의 62)	33,480,000	갑 제9호증의3 경매사건내용 ^가
합 계				1,366,427,520원	

2) 소외 의 소극재산

채 권 자	채 무 액 (단위 : 원)	채무기준일	입증증거	비 고
	99,036,713	2019.04.11.	갑 제5호증의2 상품대금 잔액확인서	200,036,713원에서 101,000,000원 수령액을 공제한 나머지
	100,000,000	2019.4.24.	갑3호증 등기사항전부증명서	채권최고액을 120%로 계산
	180,000,000	2019.5.30.	을 제7호증 차용금 증서	-
근로복지공단	5,011,380	2019.04.11.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	근로자 분
근로복지공단	6,893,390	2019.05.16.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	근로자 분
	287,838,585	2019.05.30.	2021.07.15.자 금융거래정보 회신	-
	11,900,000	2019.05.24.	2021.09.06.자 회신	-
	10,000,000	2018.10.30.	2021.09.06.자 회신	신용대출

	20,000,000	2018.12.12.	2021.09.06.자 회신	신용대출
	6,158,000	2019.05.28.	2021.09.06.자 회신	.
	27,121,000	2019.05.16.	2021.09.06.자 회신	보증채무
	35,100,000	2019.05.23.	2021.09.06.자 회신	보증채무
	35,000,000	전입일 2016.11.04.	2022.01.04.자 행정복지센터 회신	호 보증금
	40,000,000	전입일 2011.05.16.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	호 보증금
	35,000,000	전입일 2016.10.10.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2011.06.07.	2022.01.04.자 행정복지센터 회신	호 보증금
	35,000,000	전입일 2014.11.19.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2018.08.10.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2014.11.12.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	호 보증금
	35,000,000	전입일 2014.06.24.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2016.06.27.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2016.06.29.	2022.01.04.자 행정복지센터 회신	호 보증금
	35,000,000	전입일 2013.03.30.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	호 보증금
	35,000,000	확정일자 2016.07.01	갑 제3호증 등기사항전부증명서	호 보증금 임차권등기
	35,000,000	전입일 2019.03.11.	2022.01.04.자 행정복지센터 회신	호 보증금
	40,000,000	전입일 2010.06.22.	갑 제8호증의4 배당요구신청서	호 보증금
	75,000,000	전입일 2018.03.05.	2021.07.15.자 사실조회 회신	호 보증금
	35,000,000	확정일자 2017.09.12.	갑 제3호증 등기사항전부증명서	호 보증금 임차권등기
	75,000,000	전입일	갑 제8호증의4	호 보증금

	35,000,000	2014.01.15. 전입일 2017.06.13.	백당요구신청서 갑 제8호증의4 백당요구신청서	☐ 호 보증금
	35,000,000	전입일 2018.06.05.	2021.07.15.자 사실조회 회신	☐ 호 보증금
합 계	1,544,059,068			

채 권 자	채 무 액 (단위 : 원)	채무기준일	입증증거	비 고
경기광주세무서	24,183,570	2019.06.30.	갑 제8호증의5 교부청구서	2019. 상반기 법인세
경기광주세무서	18,618,010	2019.06.30.	갑 제8호증의5 교부청구서	2019. 상반기 부가가치세
합 계	42,801,580			

적극재산에 관한 설명]

- 별표 2의 해당부분 기재와 같다.

[소극재산에 관한 설명]

- O, Q, S, U, V에 대한 각 보증금반환채무는 각 별표 2의 해당부분 기재와 같다.
- 경기광주세무서에 대한 각 채무는 이 사건 제1근저당권 설정계약 체결 당시 그 채무 성립의 기초가 되는 법률관계의 성립되어 있었고, 현실화될 고도의 개연성도 인정되며, 실제로 현실화되었으므로 모두 소극재산에 포함한다.

[소결]

- 그렇다면 적극재산은 1,366,427,520원, 소극재산은 1,586,860,648원(= 1,544,059,068원 + 경기광주세무서에 대한 조세채무 42,801,580원)으로 소극재산이 적극재산을 초과하고 있다.

