

서울북부지방법원 2024. 9. 10 선고 2022가단118699 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 지엘
담당변호사 이소희

피 고 A
소송대리인 변호사 김경옥
변 론 종 결 2024. 8. 13.
판 결 선 고 2024. 9. 10.

주 문

- 별지 목록 기재 1항 부동산에 대한 별지 목록 기재 2항 근저당권에 관하여,
가. 주식회사 B와 피고 사이에 2021. 8. 5. 체결한 확정채권양도계약을 취소한다.
나. 피고는 주식회사 B에게 서울북부지방법원 2021. 8. 6. 접수 제163382호로 마친
근저당권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하게 하여 기업에 대한 자금유통을 원활하게 하기 위하여 기술보증기금법에 의하여 설립된 법인이고, 피고는 소외 주식회사 B(이하 '소외 회사'라고 한다)의 사내이사이자 실질적인 경영자인 소외 C의 부친이다.

나. 원고의 소외 회사에 대한 구상금 채권

1) 원고는 2016. 4. 18. 소외 회사와 소외 C을 연대보증인으로 하여 ① 보증번호 D, 보증기한 2017. 4. 18., 보증원금 135,000,000원(그 후 2022. 4. 15.까지 연장, 보증금액 127,500,000원으로 변경)으로 하는 보증계약(이하 '제1보증계약'이라고 한다)을, ② 보증번호 E, 보증기한 2017. 4. 18., 보증원금 270,000,000원(그 후 2022. 4. 15.까지 연장, 보증금액 255,000,000원으로 변경)으로 하는 보증계약(이하 '제2보증계약'이라고 한다)을, ③ 보증번호 F, 보증기한 2017. 4. 18., 보증원금 495,000,000원(그 후 2022. 4. 15.까지 연장, 보증금액 467,500,000원으로 변경)으로 하는 보증계약(이하 '제3보증계약'이라고 하고, 제1 내지 3보증계약을 통틀어 지칭할 때는 '이 사건 각 보증계약'이라고 한다)을 각 체결하고, 이 사건 각 보증계약에 따라 각 보증서를 발급하였다.

2) 이에 따라 소외 회사는 위 각 보증서를 담보로, 중소기업은행으로부터 제1보증계약과 관련하여 150,000,000원을, 제2보증계약과 관련하여 300,000,000원을, 제3보증계약과 관련하여 550,000,000원을 각 대출받았다.

3) 소외 회사는 2021. 11. 17.부터 중소기업은행으로부터 대출받은 각 대출금에 대한 이자 납부를 연체하였고, 이에 따라 원고는 이 사건 각 보증계약에 따라 2022. 3. 18. 중소기업은행에 총

850,353,150원을 대위변제하였다[제1보증계약에 대하여 129,317,170원(=보증원금 127,500,000원 + 이자 1,817,170원), 제2보증계약에 대하여 247,721,561원(=보증원금 244,175,345원 + 이자 3,546,216원), 제3보증계약에 대하여 473,314,419원(=보증원금 467,500,000원 + 이자 5,814,419원)].

4) 원고는 위와 같이 대위변제를 하고, 같은 날 아래와 같은 금액을 소외 회사로부터 일부 회수하여, 대위변제금은 총 849,616,340원 남아있다.

순번	보증번호	대위변제일 구상금채권발생일	발생금액	회수금액	잔액
1	D	2022. 3. 18.	129,317,170	127,150	129,190,020
2	E	2022. 3. 18.	247,721,561	215,170	247,506,391
3	F	2022. 3. 18.	473,314,419	394,490	472,919,929
합계					849,616,340

또한, 원고와 소외 회사가 체결한 보증약정서 제10조 제1항 제4호는 원고가 보증채무를 이행한 경우 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용을 상환하도록 규정하고 있는데, 원고가 대위변제에 따른 구상권을 확보하기 위해 서울북부지방법원 2022카단20055 근저당권처분금지가처분 비용으로 1,649,200원, 수원지방법원 2022카단500620 채권처분금지가처분 비용으로 422,400원을 지출하였고, 그 중 31,149원을 회수하여 채권보전 비용의 잔액은 2,040,451원(=1,649,200원 + 422,400원 - 31,149원)이 남았다.

다. 피고 및 소외 G, H의 소외 회사 및 소외 C에 대한 금원 지급

소외 C의 모친인 소외 G는 2019. 1. 18.부터 2019. 10. 15.까지 소외 회사에 약 150,000,000원을, 2019. 10. 3.부터 2020. 12. 1.까지 소외 C에게 약 118,001,000원을, 소외 C의 언니인 소외 H는 2017. 3. 31.부터 2019. 9. 19.까지 소외 회사에 약 173,965,000원을, 2020. 9. 29.부터 2021. 8. 2.까지 소외 C에게 약 120,000,000원을, 피고는 2018. 2. 1.부터

2020. 10. 20.까지 소외 회사에 약 305,000,000원을, 2016. 3. 31.부터 2020. 11. 19.까지 소외 C에게 124,600,000원을 각 송금하였다.

라. 소외 회사의 피고에 대한 근저당권 이전등기

소외 회사는 I 소유의 별지 목록 1 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 대하여 채권최고액 500,000,000원의 별지 목록 2 기재 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라고 한다)을 가지고 있던 중, 2021. 8. 5. 확정채권양도(이하 ‘이 사건 채권양도’라고 한다)를 원인으로 하여 서울북부지방법원 2021. 8. 6. 접수 제163382호로 피고 앞으로 근저당권이전등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 근저당권이전등기’라고 한다).

마. 소외 회사의 채무 초과

소외 회사는 이 사건 근저당권이전등기가 이루어지기 전인 2020년경 당시 이미 자산 4,353,730,223원, 부채 5,035,045,125원으로 681,314,902원의 채무초과상태였고, 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마친 당시 피고 및 소외 G, 소외 H 등에 대한 채무 및 중소기업은행에 대한 채무도 부담하고 있었으며, 소외 회사 명의로 된 부동산은 없었으며, 현재 소외 회사는 폐업한 상태이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제2, 3, 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 성동세무서장에 대한 과세정보제출명령 회신결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고 주장의 요지

원고는 소외 회사에 대하여 구상금 채권을 보유하고 있는바, 무자력 상태의 채무자인 소외 회사가 특정한 기존 채권자이자 소외 회사의 실질적인 경영자인 소외 C의 부친인 피고에게 2021. 8. 5.경 채권양도 및 근저당권이전등기를 마쳐준 것은 원고와 같은 다른 일반 채권자의 이익을 해하여

사해행위가 되므로, 소외 회사와 피고 사이의 2021. 8. 5.자 채권양도계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 명의의 이 사건 근저당권이전등기도 말소되어야 한다.

나. 피고 주장의 요지

1) 피고는 피고, 소외 G 및 소외 H를 대표하여 소외 회사로부터 이 사건 채권양도 및 이 사건 근저당권을 이전받은 것이고, 비록 소외 회사가 채무 초과 상태에서 기존 채권자인 피고에게 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마쳤다고 하더라도 이는 피고에 대한 채무 변제에 갈음하여 이루어진 것이므로 사해행위라고 단정할 수 없으며, 특히 소외 회사는 피고를 비롯한 가족들로부터 추가 자금을 차용하여 소외 회사의 경제적 갱생을 도모하기 위하여 부득이하게 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마쳐준 것이므로, 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 소외 회사는 경영상의 위기 극복에 필요한 추가 자금 조달을 위해 피고에게 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마쳐 준 것이므로 사해의사가 없었고, 피고 역시 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마치고 소외 회사에 추가 자금을 대여해주는 것이 소외 회사의 경제적 갱생 및 피고의 자금 회수에 유리한 방법이라고 생각하였을 뿐, 사해의사는 없었으며, 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기는 기존 채권자인 피고에 대한 변제에 갈음하여 이루어진 것이므로 원고가 수익자인 피고의 악의 또는 소외 회사와의 통모를 입증하여야 한다.

3. 사해행위의 성립

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 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 할 것이고, 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용,

일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 5. 15. 선고 2008다2777 판결, 대법원 2013. 2. 14. 선고 2012다83100 판결 등 참조).

2) 앞서 본 기초사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정들을 위 법리에 비추어 보건대, 원고는 2022. 3. 18. 소외 회사를 위해 849,616,340원을 대위변제하고, 그 이후 위 구상금채권을 보존하기 위해 2,040,451원을 지출함으로써 합계 851,656,791원(= 849,616,340원 + 2,040,451원) 및 그중 849,616,340원에 대한 지연손해금의 구상금 채권(이하 '이 사건 구상금채권'이라고 한다)이 성립하였는바, 비록 위 구상금채권이 이 사건 채권양도 및 근저당권 이전일인 2021. 8. 5.경 이후에 원고가 소외 회사의 채무를 대위변제함으로써 현실적으로 발생하였다고 하더라도, 발생의 기초가 되는 이 사건 각 보증계약 및 소외 회사와 중소기업은행 사이의 각 여신거래약정이 이미 체결됨으로써 이 사건 구상금채권의 기초가 되는 법률관계가 형성되어있었고, 소외 회사는 2016년 말경 주 거래처가 회생절차에 들어감에 따라 상당한 액수의 매출 채권을 회수하지 못하였으며, 2018년 말경부터 계속해서 자본총계가 마이너스가 되는 등 경영의 악화로 인하여 결국 2021. 11. 17. 이자를 연체하는 보증사고가 발생한 사정에 비추어 볼 때 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었음이 넉넉히 인정되고, 그 후 원고가 소외 회사의 채무를 대위변제함으로써 실제로 소외 회사에 대한 구상금채권이 발생하였으므로, 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권은 사해행위의 피보전채권으로 인정된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리

가) 채권자가 채무의 변제를 구하는 것은 그의 당연한 권리행사로서 다른 채권자가 존재한다는 이유로 이것이 방해받아서는 아니 되고, 채무자도 채무의 본지에 따라 채무를 이행할 의무를 부담하고 있어 다른 채권자가 있다는 이유로 그 채무이행을 거절하지는 못하므로, 채무자가 채무초과의 상태에서 특정채권자에게 채무의 본지에 따른 변제를 함으로써 다른 채권자의 공동담보가 감소하는

결과가 되는 경우에도 그 변제는 채무자가 특히 일부의 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 한 경우가 아닌 한 원칙적으로 사해행위가 되는 것은 아니며, 이는 기존 금전채무의 변제에 갈음하여 다른 금전채권을 양도하는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2003. 6. 24. 선고 2003다1205 판결 참조). 그리고 채무자가 특히 일부의 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제 내지 채권양도를 하였는지 여부는 사해행위임을 주장하는 사람이 입증하여야 할 것인데, 이는 수익자의 채무자에 대한 채권이 실제로 존재하는지 여부, 수익자가 채무자로부터 변제 내지 채권양도를 받은 액수 및 양도받은 채권 중 실제로 추심한 액수, 채무자와 수익자와의 관계, 채무자의 변제능력 및 이에 대한 수익자의 인식, 변제 내지 채권양도 전후의 수익자의 행위, 그 당시의 채무자 및 수익자의 사정 및 변제 내지 채권양도의 경위 등 제반 사정을 종합적으로 참작하여 판단하여야 할 것이다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003다60822 판결 등 참조).

또한 채무초과의 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 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다18959 판결 등 참조).

나) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 인정한 사실들, 갑 제9호증, 을 제2, 6, 7, 8호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 이 법원의 성동세무서장에 대한 과세정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의

취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 위 법리를 보태어보면, 채무초과 상태에 있던 소외 회사가 이 사건 채권양도를 통해 이 사건 근저당권의 확정채권을 피고에게 양도하고 피고 앞으로 유일한 재산인 이 사건 근저당권이전등기를 마쳐준 것은 원고를 비롯한 일반 채권자에 대한 공동담보 감소를 초래하는 사해행위로 봄이 상당하고, 나아가 채무자인 소외 회사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

① 피고는 소외 회사의 실질적 경영자인 소외 C의 부친으로 밀접한 가족 관계에 있고, 피고의 주장에 의하더라도 2016년경부터 수년간 소외 회사 및 소외 C에게 수익 원을 대여하였는데 변제받지 못하였다는 것이므로, 피고는 소외 회사의 구체적인 경영 상황, 채무 초과 사정 등에 대하여 충분히 알 수 있었을 것이다. 위와 같은 사정에 이 사건 부동산에 대한 소외 회사의 이 사건 근저당권이 소외 회사의 사실상 유일한 재산으로 보이는 점을 보태어보면, 소외 회사, 소외 C 및 피고가 통모하여 피고 및 소외 C의 가족들이 입게 될 금전적 손해를 조금이라도 보전해보고자 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마쳐준 것으로 볼 여지가 충분하다.

② 소외 회사는 소외 H로부터 5,000만 원을 추가로 차용하면서, 피고에게 채권최고액이 5억 원인 이 사건 근저당권이전등기를 채권양도를 원인으로 마쳐주었는바, 위와 같은 금액의 차이에 비추어 보았을 때 이는 자금 대여에 대한 대가라기보다는 어렵고, 특정 채무에 관하여 채무자가 제3자에 대하여 가지고 있는 채권을 그 특정 채무의 채권자에게 양도한 경우, 그들 사이에 채무의 변제에 갈음하여 채권을 양도한다는 등의 특별한 의사표시가 없었다면, 채무자의 제3자에 대한 채권은 그 특정 채무의 변제를 위하여 양도한 것으로 추정되는 점을 고려할 때(대법원 2011. 4. 28. 선고 2010다92810 판결), 이 사건 근저당권이전과 채권양도로써 기존 채무 변제에 갈음하는 것이라고 단정할 수 없다.

③ 피고는 2021. 5.경 중소벤처기업진흥공단에 5억 원의 지원금을 신청하였음에도 중소벤처기업진흥공단이 3억 원만 지원한 것으로 미루어 보아, 피고를 비롯한 소외 C의 가족을 제외한 다른 금융기관으로부터는 소외 회사의 갱생을 위한 추가 자금을 차용하기가 어려웠을 것이라고 주장하나, 위와 같은 사정만으로는 다른 금융기관들로부터의 자금유통이 불가능하였다고 단정하기 부족하고, 여기에 소외 회사에서 경영자문을 하였던 소외 J이 '2021. 6.경 3억 원의

운전자금을 확보한 후, 2021. 10.까지 신용보증기금 재기지원센터, 구조개선자금, 매출채권 담보부 대출, 한국산업은행 구조개선자금 지원, 대중소상생지원제도 등 자금 확보를 위한 다방면의 노력을 하였고, 유동성 확보가 충분히 가능할 것으로 믿었다고 한 사정을 보태보면, 소외 회사가 그 이전인 2021. 8.경에 피고에게 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마쳐주고 추가 자금을 차용하는 것이 소외 회사의 경제적 갱생을 위한 유일한 방안이었을 것이라고 단정할 수 없다.

④ 피고는 소외 회사가 피고에게 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마쳐주는 대신 소외 H가 2021. 8. 2. 소외 회사의 경제적 갱생을 도모하기 위하여 5,000만 원을 대여하였다고 주장하나, H가 2021. 8. 2. C에게 입금한 5,000만 원이 같은 날 소외 회사에 입금되었으나, 위 돈 중 2,500만 원이 2021. 8. 10. C 계좌에 이체된 점(을 제6호증의 2)에 비추어, 피고가 제출한 자료들만으로는 위 5,000만 원 전부가 소외 회사의 갱생을 위한 운영자금 용도로 차용하거나 이를 위해 사용하였다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

⑤ 설령 갱생을 위한 자금으로 사용되었다고 하더라도 소외 회사에 2021. 6.경 3억 원을 대여한 중소벤처기업진흥공단과 2021. 8. 2. 5,000만 원을 대여한 H의 대여 시기가 인접해 있는 점에 비추어 그 차용 목적이 크게 다르지 않다고 보이는 점을 고려하면, 이 사건 채권양도 및 근저당권이전을 사해행위로 인정하지 않을 경우 다른 채권자보다 우선적 만족을 주게 되어 동일한 목적으로 돈을 대여한 중소벤처기업진흥공단 등의 다른 채권자는 종전보다 불리한 지위에 놓이게 되어 그 이익을 해하는바, 이는 모든 채권자를 위하여 채무자의 책임재산을 보전함으로써 공동담보를 확보하기 위해 채권자취소권을 둔 취지에 반한다.

⑥ 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 피고의 주장과 달리 소외 회사가 경영상의 위기 극복에 필요한 추가 자금 조달을 위하여 피고에게 이 사건 채권양도 및 근저당권이전등기를 마친 것으로 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같고, 피고의 주장 내지 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의였음을 인정하기 부족하며, 달리 인정할 만한 증거도 없다.

다. 소결론

따라서 피고와 소외 회사 사이에 이 사건 근저당권에 관하여 이루어진 이 사건 채권양도는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

4. 사해행위취소에 따른 원상회복

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이다. 이 사건 채권양도가 채권자인 원고를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하는 이상, 그에 따른 원상회복으로서 원고는 피고 명의의 이 사건 근저당권이전등기의 말소를 할 수 있다고 할 것이므로, 피고는 소외 회사에 채권최고액 500,000,000원의 이 사건 근저당권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정용석

별지

부동산 및 근저당권의 표시

1. 부동산의 표시

1동 건물의 표시

서울특별시 성북구 K에 있는 L아파트

[도로명주소] 서울특별시 성북구 M

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 41층 공동주택(아파트) 판매시설, 업무시설, 문

화 및 집회시설

지하1층	10,341.48㎡	6층	5,373.16㎡	16층	791.41㎡	26층	791.41㎡	36층	791.41㎡
지하2층	10,448.95㎡	7층	5,084.33㎡	17층	791.41㎡	27층	791.41㎡	37층	791.41㎡
지하3층	10,508.24㎡	8층	5,332.94㎡	18층	791.41㎡	28층	791.41㎡	38층	791.41㎡
지하4층	10,620.7㎡	9층	2,373.86㎡	19층	791.41㎡	29층	791.41㎡	39층	791.41㎡
지하5층	10,201.58㎡	10층	2,236.86㎡	20층	791.41㎡	30층	791.41㎡	40층	419.24㎡
1층	5,911.81㎡	11층	1,194.4㎡	21층	791.41㎡	31층	791.41㎡	41층	419.24㎡
2층	5,438.17㎡	12층	859.57㎡	22층	791.41㎡	32층	791.41㎡		
3층	5,504.34㎡	13층	791.41㎡	23층	791.41㎡	33층	791.41㎡		
4층	5,189.46㎡	14층	791.41㎡	24층	791.41㎡	34층	791.41㎡		
5층	5,124.55㎡	15층	791.41㎡	25층	791.41㎡	35층	791.41㎡		

대지권의 목적인 토지의 표시

서울특별시 성북구 K 대 12694㎡

전유부분의 건물의 표시

제28층 N호 철근콘크리트구조 166.87㎡

대지권의 표시

1. 대지권종류 : 소유권대지권
2. 대지권 비율 : 12694분의 36.08

2. 근저당권의 표시

제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 6. 설정계약을 원인으로 서울북부지방법원 2020. 4. 29. 접수 제101396호로 마쳐진 채권최고액 500,000,000원, 채무자 I, 근저당권자 주식회사B로 된 순위번호 제10번의 근저당권. 끝.

