

인천지방법원 2022. 3. 24 선고 2019가합63057 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 국민
담당변호사 안형윤

피 고 1. A
소송대리인 변호사 김우진
2. B
소송대리인 법무법인(유한) 강남
담당변호사 이남수
변 론 종 결 2022. 3. 10.
판 결 선 고 2022. 3. 24.

주 문

- 별지1 목록 순번 1 내지 3번 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고 A와 C 사이에 2018. 4. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고 A는 C에게 춘천지방법원 인제등기소 2018. 4. 30. 접수 제3227호로 마친 각
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 별지1 목록 순번 4 내지 7번 기재 각 부동산에 관하여 피고 A와 C 사이에 2018. 4.
25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

3. 별지1 목록 순번 10번 기재 부동산에 관하여

가. 피고 A와 C 사이에 2018. 4. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 A는 C에게 별지2 목록 기재 채권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국(소관: 인천지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에게 채권양도의 통지를 하라.

4. 별지1 목록 순번 11번 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 B와 C 사이에 2018. 10. 26. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B는 C에게 별지3 목록 기재 채권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국(소관: 인천지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에게 채권양도의 통지를 하라.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 주식회사 D의 보증계약 체결 및 C의 연대보증 등

1) 원고는 2014. 12. 4. 및 2016. 7. 1. 주식회사 D(이하 ‘이 사건 회사’라고 한다)와 사이에 아래와 같이 2차례에 걸쳐 이 사건 회사가 중소기업은행으로부터 각 대출을 받을 때 그 대출채무를 보증하는 내용의 보증계약을 체결하였고(이하 각 보증계약을 ‘이 사건 제○보증계약’이라고 하고 통틀어서는 ‘이 사건 각 보증계약’이라고 한다), 위 각 보증계약에서 이 사건 회사는 원고가 보증채무를 이행하는

경우 원고에게 보증채무 이행금액과 이에 대하여 그 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 비율에 따른 지연손해금, 기타 원고가 지급한 법적절차비용 등을 지급하기로 약정하였다.

그리고 이 사건 회사의 대표이사 C는 이 사건 각 보증계약 체결 당시 이 사건 회사가 위 보증계약에 따라 원고에게 부담하는 구상채무 등을 연대보증하였다.

	이 사건 제1보증계약	이 사건 제2보증계약
보증일자	2014. 12. 4.	2016. 7. 1.
대출기관	중소기업은행	중소기업은행
보증번호	E	F
보증금액	297,500,000원 (이후 253,600,000원으로 변경)	200,000,000원 (이후 171,000,000원으로 변경)
대출금액	350,000,000원	200,000,000원
보증기한	2015. 12. 4. (이후 2020. 2. 28.로 변경)	2017. 6. 30. (이후 2019. 6. 28.로 변경)

2) 이후 이 사건 회사는 이 사건 각 보증계약에 따라 원고로부터 보증서를 발급받은 후 이를 중소기업은행에 제출하고 위 은행으로부터 대출을 받았다.

나. C의 별지1 목록 기재 각 부동산에 대한 근저당권설정계약 등

- 1) 별지1 목록 순번 1 내지 9번 기재 각 부동산에 관하여, C와 피고 A 사이에 체결된 2018. 4. 25.자 근저당권설정계약을 원인으로 하여 춘천지방법원 인제등기소 2018. 4. 30. 접수 제3227호로 채권최고액 650,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고 A인 근저당권설정등기가, 별지1 목록 순번 10번 기재 부동산에 관하여 위 근저당권설정계약을 원인으로 하여 인천지방법원 등기국 2018. 4. 30. 접수 157600호로 같은 내용의 근저당권설정등기가 각 마쳐졌다.
- 2) 별지1 목록 순번 11번 기재 부동산에 관하여, C와 피고 B 사이에 체결된 2018. 10. 26.자 근저당권설정계약(이하 C와 피고 A 사이의 근저당권설정계약과 총칭하여 '이 사건 각

근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 하여 인천지방법원 등기국 2018. 10. 29. 접수 387434호로 채권최고액 250,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고 B인 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

다. 보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) 중소기업은행은 2019. 6. 27. 원고에게 이 사건 회사가 이자를 연체하고 있다는 내용의 보증사고통지를 하였고, 원고는 중소기업은행의 보증채무 이행청구에 따라 2019. 4. 23. 435,327,620원(= 이 사건 제1보증계약과 관련하여 260,639,713원 + 이 사건 제2보증계약과 관련하여 174,687,907원)을 대위변제하였다.

2) 원고는 같은 날 이 사건 회사로부터 이 사건 제1보증계약의 대위변제금에 대하여 1,707,110원을 회수하여 이 사건 회사에 대한 구상금채권의 원금에 충당하였고, 위 회수금에 대하여는 이 사건 제1보증계약에서 정한 손해금율에 따른 확정손해금 467원이 발생하였다. 또한 이 사건 제2보증계약과 관련하여 이 사건 회사가 원고에게 지급해야 하는 추가보증료는 438,040원이고, 원고가 이 사건 각 보증계약과 관련하여 지출한 법적절차비용 중 회수되지 않은 금액은 6,917,967원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을나 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

C가 2018. 4. 25. 피고 A와 별지1 목록 순번 1 내지 7, 10번 기재 각 부동산에 관하여, 2018. 10. 26. 피고 B와 별지1 목록 순번 11번 기재 부동산에 관하여 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결한 것은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

나. 피고들

이 사건 각 근저당권설정계약 당시 C는 채무초과의 상태에 있지 아니하였고 피고들은 선의의 수익자에 해당하므로, 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 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) 앞서 본 사실에 의하면, C는 원고에게 이 사건 각 보증계약에서 정해진 구상의무에 대한 연대보증책임으로 구상금 440,976,984원(= 대위변제금 433,620,510원 + 추가보증료 438,040원 + 이 사건 제1보증계약의 확정지연손해금 467원 + 미회수 법적절차비용 6,917,967원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 한편, 원고의 C에 대한 위 채권은 비록 피고들이 C와 각 근저당권설정계약을 체결할 당시에 현실적으로 발생하지 않았으나, 앞서 든 증거, 갑 제12, 13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정에 비추어 볼 때, 원고의 C에 대한 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

(1) 앞서 본 바와 같이 이미 원고와 C 사이에 이 사건 회사의 구상금채무 등에 대한 연대보증약정이 체결되어 있어 원고의 C에 대한 위 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었다.

(2) 피고들이 C와 각 근저당권설정계약을 체결한 전후에 발생한 다음의 각 사정, 즉 ① C가 소유하고 있던 속초시 G오피스텔 제8층 H호에 대하여 2018. 7. 6. 부동산강제경매개시결정이 내려졌고, 2018. 7. 19. 국민건강보험공단이 압류집행을 한 점, ② 별지1 목록 순번 5 내지 8번 기재 각 부동산에 관하여도 북인천세무서가 압류집행을 하였고, 별지1 목록 순번 1 내지 9번 기재 각

부동산에 관하여 2018. 12. 5. 부동산강제경매개시결정이 내려진 점, ③ 이 사건 회사는 2018. 11. 19. 산재 · 고용보험료 8,194,000원의 체납을 이유로 신용관리정보등록되기도 한 점 등에 비추어 볼 때, 원고의 C에 대한 위 채권이 성립할 고도의 개연성이 있었다고 보인다.

(3) 실제로 그 개연성이 현실화되어 앞서 본 바와 같이 원고가 이 사건 회사의 대출금채무를 대위변제함으로써 C에 대한 채권이 성립하였다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) C의 채무초과 여부

가) 앞서 본 증거들, 갑 제14 내지 25, 28 내지 40호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 전산정보관리국 관리운영과에 대한 사실조회 회신결과, 이 법원의 I조합에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C는 ① 피고 A와 근저당권설정계약을 체결한 2018. 4. 25. 당시에 별지4 기재와 같이 적극재산이 8,231,513,198원이고 소극재산이 8,390,428,598원으로 채무초과의 상태에 있었고, ② 피고 B와 근저당권설정계약을 체결한 2018. 10. 26. 당시에는 별지5 기재와 같이 적극재산이 약 5,326,513,198원1) 이고 소극재산이 10,657,028,598원으로 채무초과의 상태에 있었던 사실이 충분히 인정된다.

나) 이에 대하여 피고들은 C가 제3자 명의로 명의신탁한 재산도 적극재산에 포함되어야 한다는 취지로 주장하나, ① 을가 제1 내지 3호증, 을나 제7 내지 9호증의 각 기재만으로는 명의신탁 사실을 인정하기에 부족할 뿐만 아니라, ② 설령 피고들 주장과 같이 C가 제3자에게 명의신탁을 한 재산이 있다고 하더라도 그러한 재산은 C 명의로 등기가 되어 있지 아니하여 C의 일반 채권자들을 위한 공동담보로 제공할 수 없는 재산이므로 이를 적극재산의 산정에서 고려할 것은 아니다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 사해행위 등

가) 채무초과상태에 있는 채무자가 어느 특정 채권자에게만 부동산을 담보로 제공하는 것은 그 채권자에게만 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를

초래하는 것이므로 사해행위가 성립한다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 등 참조).

나) 앞서 본 사실에 의하면, 채무초과상태에 있는 C가 피고들에게만 우선변제를 받을 수 있도록 별지1 목록 순번 1 내지 7, 10, 11번 기재 각 부동산을 담보로 제공한 이 사건 각 근저당권설정계약은 원고를 비롯한 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하는 사해행위에 해당하고, 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 C는 원고 등 일반 채권자의 공동담보가 부족해진다는 점을 충분히 알고 있었던 것으로 보이며, 피고들 역시 원고 등 일반 채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었음이 추정된다.

다) 이에 대하여 피고들은 선의의 수익자에 해당한다고 주장하나, ① 피고 A의 경우 구체적인 금전대여내역을 입증할 증거조차 없고, ② 피고 B의 경우 2018. 10. 5.부터 2019. 5. 30.까지 C에게 금원을 빌려주었고 위 대여금채권을 담보하기 위하여 C와 근저당권설정계약을 체결하였다고 주장하나, 위 근저당권설정계약이 체결될 당시인 2018. 10. 26.을 기준으로 하여 피고 B가 C에게 빌려주었다고 주장하는 금액은 90,000,000원(= 2018. 10. 5.자 10,000,000원 + 2018. 10. 12.자 3,000,000원 + 2018. 10. 13.자 7,000,000원 + 2018. 10. 23.자 10,000,000원 + 2018. 10. 26.자 60,000,000원)에 불과한데, 위 근저당권설정계약의 채권최고액은 그보다 약 2배를 훨씬 초과하는 250,000,000원인 점 등에 비추어 볼 때, 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 선의라고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

1) 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 별지1 목록 순번 1 내지 3번 기재 각 부동산에 대한 원상회복으로 피고 A는 C에게 위 각 부동산에 설정된 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 그리고 저당권이 설정된 부동산에 관하여 사해행위를 원인으로 저당권을 취득하였다가 선행 저당권의 실행으로 사해행위로 취득한 저당권이 말소되었으나 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우의 원상회복의 방법으로는, 그 배당금채권이 수익자에게 지급된 경우에는 동액 상당의 가액의

배상으로, 배당금지급금지가처분 등으로 인하여 지급되지 못한 경우에는 그 배당금채권의 양도절차의 이행으로 각 이루어져야 할 것이다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다42711 판결, 2004. 7. 9. 선고 2003다38245 판결 등 참조).

그런데 갑 제27호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지1 목록 순번 10, 11번 기재 각 부동산에 대한 임의경매절차 등에서 위 각 부동산이 매각되어 피고들의 각 근저당권설정등기가 말소되었는데, 위 경매절차에서 피고 A가 근저당권자로서 제3순위로 40,747,220원을, 피고 B가 근저당권자로서 제5순위로 19,274,294원을 각 배당받는 내용의 배당표가 작성되었으나 원고 등의 신청에 의한 가처분결정이 내려져 피고들이 위 배당금을 현실로 지급받지 못한 사실이 인정되므로, 위 각 부동산에 대한 근저당권설정계약의 취소에 따른 원상회복은 피고들이 원고에게 그 배당금채권을 양도하는 의사표시를 하고, 위 채권의 채무자에게 채권양도사실을 통지하는 방법으로 이행되어야 한다.

라. 소결론

따라서 (1) 별지1 목록 순번 1 내지 7, 10, 11번 기재 각 부동산에 대한 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, (2) 피고 A는 C에게 별지1 목록 순번 1 내지 3번 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 인제등기소 2018. 4. 30. 접수 제3227호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으며, (3) 피고 A는 C에게 별지2 목록 기재 채권을, 피고 B는 C에게 별지3 목록 기재 채권을 각 양도하는 의사표시를 하고, 각 대한민국(소관: 인천지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에게 채권양도의 통지를 할 의무가 있다.

4. 결 론

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

재판장 판사 정창근, 판사 정승진, 판사 박승균

[별지1]

부동산 목록

1.	강원도 인제군 K	전	301㎡
2.	강원도 인제군 L	대	628㎡
3.	강원도 인제군 M	대	1329㎡
4.	강원도 인제군 N	답	3061.2㎡
5.	강원도 인제군 O	임야	1792㎡
6.	강원도 인제군 P	임야	2979㎡
7.	강원도 인제군 Q	임야	2370㎡
8.	강원도 인제군 R	전	12707㎡
9.	강원도 인제군 S	전	8621㎡
10.	인천광역시 중구 T	답	2324㎡
11.	인천광역시 중구 U	임야	608㎡

[별지2]

채권의 표시

별지1 목록 순번 10번 부동산에 관하여 인천지방법원 V 부동산강제경매 W, X(중복)사건에서 작성된 배당표에 기하여, 피고 A가 대한민국(소관: 인천지방법원 세입세출외 현금출납공무원)으로부터 지급받을 배당금 40,747,220원의 배당금지급청구채권.

[별지3]

채권의 표시

별지1 목록 순번 11번 부동산에 관하여 인천지방법원 V 부동산강제경매 W, X(중복)사건에서 작성된 배당표에 기하여, 피고 B가 대한민국(소관: 인천지방법원 세입세출외 현금출납공무원)으로부터 지급받을 배당금 19,274,294원의 배당금지급청구채권.

[별지4]

2018. 4. 25. 기준 C의 적극재산 및 소극재산

1. 적극재산

순번	소재지 등	가액(단위: 원)
1	별지1 목록 순번 1번 부동산	17,759,000
2	별지1 목록 순번 2번 부동산	38,936,000
3	별지1 목록 순번 3번 부동산	75,753,000
4	별지1 목록 순번 4번 부동산	73,468,800
5	별지1 목록 순번 5번 부동산	10,931,200
6	별지1 목록 순번 6번 부동산	18,171,900
7	별지1 목록 순번 7번 부동산	14,457,000
8	별지1 목록 순번 8번 부동산	310,215,991
9	별지1 목록 순번 9번 부동산	394,054,284
10	별지1 목록 순번 10번 부동산	783,188,000
11	별지1 목록 순번 11번 부동산	80,256,000
12	속초 오피스텔 제8층 H호	124,000,000
13	인천 Y Z동	56,520,000
14	인천 부평구 AA외 1필지 AB아파트 AC호	296,000,000
15	화성시 J외 2필지 AD호	204,000,000
16	화성시 J외 2필지 AE호	227,000,000
17	화성시 J외 2필지 AF호	227,000,000
18	화성시 J외 2필지 AG호	265,000,000
19	화성시 J외 2필지 AH호	265,000,000
20	화성시 J외 2필지 AI호	204,000,000
21	화성시 J외 2필지 AJ호	252,000,000
22	화성시 J외 2필지 AK호	227,000,000
23	화성시 J외 2필지 AL호	265,000,000
24	화성시 J외 2필지 AM호	265,000,000
25	화성시 J외 2필지 AN호	252,000,000
26	화성시 J외 2필지 AO호	252,000,000
27	인천 서구 AP 전 1243㎡	832,810,000
28	인천 중구 AQ 임야 1970㎡ 중 8885분의 1996지분	125,243,664

29	인천 중구 AR 입야 1977m' 중 8885분의 2442지분	203,763,750
30	인천 중구 AS 입야 4938m' 중 8885분의 2614지분	260,047,620
31	인천 서구 Y 전 240m'	215,520,000
32	인천 계양구 AT 도로 559.3m'	357,952,000
33	인천 계양구 AU 도로 172.2m'	141,136,200
34	화성시 AV 도로 66m'	6,000,000
35	화성시 AW 도로 362m' 중 362분의 3.58지분	850,000
36	화성시 AX 도로 105m' 중 105분의 1.04지분	
37	화성시 AY 도로 52m' 중 52분의 0.515지분	
38	화성시 AZ 도로 1325m' 중 1325분의 5지분	
39	화성시 BA 도로 91m' 중 9분의 3지분	2,757,573
40	화성시 BB 도로 21m' 중 9분의 3지분	636,363
41	화성시 BC 도로 2m'	181,818
42	강원도 인제군 BD 잡종지 5152m'	125,776,863
43	강원도 인제군 BE 잡종지 1377m'	53,538,172
44	강원도 인제군 BF 도로 252m'	
45	강원도 인제군 BG 전 3057m'	
46	보령시 BH 입야 15372m'	261,324,000
47	화성시 J 2필지 BI호	213,000,000
48	화성시 J 2필지 BJ호	232,264,000
	합계	8,231,513,198

2. 소극재산

순번	채권자	채무액(단위: 원)	비고
1	기업은행	163,372,000	대출채무
2	BK은행	340,000,000	대출채무
3	BL은행	20,000,000	대출채무
4	BM은행	10,000,000	대출채무
5	BN은행	26,000,000	대출채무
6	BO은행	460,000,000	대출채무
7	BP은행	20,000,000	대출채무
8	BQ단체	60,000,000	대출채무
9	BR조합	80,000,000	대출채무
10	기업은행	317,880,000	보증채무
11	원고	722,100,000	보증채무

12	BS보증보험	31,205,000	보증채무
13	기업은행	359,000,000	대출채무
14	I조합	2,956,800,000	대출채무
15	피고 A	533,200,000	차용금 채무
16	소외 BT	530,000,000	차용금채무
17	소외 BU	100,000,000	차용금 채무
18	피고 B	750,000,000	차용금 채무
19	소외 BV	130,000,000	근저당권부 채무
20	북인천세무서	60,798,310	양도소득세
21	소외 BW	109,123,288	근저당권부 채무
22	BX조합	610,950,000	물상보증 채무
		8,390,428,598	

[별지5]

2018. 10. 26. 기준 C의 적극재산 및 소극재산

1. 적극재산

순번	소재지 등	가액(단위: 원)
1	별지1 목록 순번 1번 부동산	17,759,000
2	별지1 목록 순번 2번 부동산	38,936,000
3	별지1 목록 순번 3번 부동산	75,753,000
4	별지1 목록 순번 4번 부동산	73,468,800
5	별지1 목록 순번 5번 부동산	10,931,200
6	별지1 목록 순번 6번 부동산	18,171,900
7	별지1 목록 순번 7번 부동산	14,457,000
8	별지1 목록 순번 8번 부동산	310,215,991
9	별지1 목록 순번 9번 부동산	394,054,284
10	별지1 목록 순번 10번 부동산	783,188,000
11	별지1 목록 순번 11번 부동산	80,256,000
12	속초 오피스텔 제8층 H호	124,000,000
13	인천 Y Z동	56,520,000
14	인천 부평구 AA외 1필지 AB아파트 AC호	296,000,000
15	인천 서구 AP 전 1243㎡	832,810,000
16	인천 중구 AQ 임야 1970㎡ 중 8885분의 1996지분	125,243,664
17	인천 중구 AR 임야 1977㎡ 중 8885분의 2442지분	203,763,750
18	인천 중구 AS 임야 4938㎡ 중 8885분의 2614지분	260,047,620
19	인천 서구 Y 전 240㎡	215,520,000
20	인천 계양구 AT 도로 559.3㎡	357,952,000
21	인천 계양구 AU 도로 172.2㎡	141,136,200
22	화성시 AV 도로 66㎡	6,000,000
23	화성시 AW 도로 362㎡ 중 362분의 3.58지분	850,000
24	화성시 AX 도로 105㎡ 중 105분의 1.04지분	
25	화성시 AY 도로 52㎡ 중 52분의 0.515지분	
26	화성시 AZ 도로 1325㎡ 중 1325분의 5지분	
27	화성시 BA 도로 91㎡ 중 9분의 3지분	2,757,573

28	화성시 BB 도로 21m' 중 9분의 3지분	636,363
29	화성시 BC 도로 2m'	181,818
30	강원도 인제군 BD 잡종지 5152m'	125,776,863
31	강원도 인제군 BE 잡종지 1377m'	53,538,172
32	강원도 인제군 BF 도로 252m'	
33	강원도 인제군 BG 전 3057m'	
34	보령시 BH 임야 15372m'	261,324,000
35	화성시 J 2필지 BI호	213,000,000
36	화성시 J 2필지 BJ호	232,264,000
합계		5,326,513,198

2. 소극재산

순번	채권자	채무액(단위: 원)	비고
1	기업은행	163,372,000	대출채무
2	BK은행	340,000,000	대출채무
3	BL은행	20,000,000	대출채무
4	BM은행	10,000,000	대출채무
5	BN은행	26,000,000	대출채무
6	BO은행	460,000,000	대출채무
7	BP은행	20,000,000	대출채무
8	BQ단체	60,000,000	대출채무
9	BR조합	80,000,000	대출채무
10	기업은행	317,880,000	보증채무
11	원고	722,100,000	보증채무
12	BS보증보험	31,205,000	보증채무
13	기업은행	359,000,000	대출채무
14	I조합	2,956,800,000	대출채무
15	피고 A	631,600,000	차용금 채무
16	소외 BT	530,000,000	차용금채무
17	소외 BY	500,000,000	차용금 채무
18	소외 BZ	300,000,000	근저당권부 채무
19	소외 BU	100,000,000	차용금 채무
20	피고 B	1,018,200,000	차용금 채무
21	소외 BV	130,000,000	근저당권부 채무
22	북인천세무서	60,798,310	양도소득세

23	소외 BW	109,123,288	근저당권부 채무
24	CA조합	1,100,000,000	물상보증 채무
25	BX조합	610,950,000	물상보증 채무
		10,657,028,598	

1) 다만 위 적극재산의 산정에 있어서 C가 화성시 J외 2필지 지상에 소유하고 있다가 신탁한 12개의 집합건물(별지4. 1. 적극재산 중 순번 15 내지 26번)에 대한 수익권도 고려하여야 하고, 신탁재산에 대한 수익권의 경우에는 장차 신탁이 종료되었을 때 예상되는 신탁재산 가액에서 소요비용과 신탁보수 등을 공제하고 거기에서 다시 우선수익자들에 대한 채무를 공제한 후 남은 금액을 사해행위 당시의 현가로 할인하는 방식으로 평가하여야 하는데(대법원 2013. 12. 12. 선고 2012다111401 판결 참조), 위와 같이 적극재산과 소극재산의 차이가 약 5,300,000,000원에 달하는 이상, 위 신탁재산의 수익권을 고려하더라도 당시 C가 채무초과의 상태에 있었던 점은 충분히 인정된다.