

서울중앙지방법원 2016. 10. 7 선고 2015가합571962 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고 신용보증기금

피고 1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

3. C 주식회사

4. D

5. E 주식회사

6. F

변론 종결 2016. 9. 9.

판결 선고 2016. 10. 7.

주 문

1. 피고 주식회사 A, 주식회사 B, C 주식회사, D은 연대하여 원고에게 164,161,632원 및 그 중 161,711,957원에 대하여 2015. 9. 25.부터 2016. 2. 20.까지는 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지1 목록 '부동산의 표시' 부분 제1항 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 D과 피고 E 주식회사 사이에 2015. 1. 6. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고 E 주식회사는 피고 D에게 별지1 '채권의 표시' 부분 기재 채권을 양도하고, 대한민국(소관 : 대전지방법원 서산지원 세입세출외 현금출납공무원)에게 위 채권양도 통지를 하라.
3. 별지2 목록 '부동산의 표시' 부분 가.항 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 D과 피고 F 사이에 2015. 4. 29. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고 F는 피고 D에게 대전지방법원 당진등기소 2015. 4. 30. 접수 제21371호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기 절차를 이행하라.

4. 별지2 목록 '부동산의 표시' 부분 나.항 내지 바.항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 D과 피고 F 사이에 2014. 6. 11. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고 F는 피고 D에게 대전지방법원 당진등기소 2014. 6. 11. 접수 제27317호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기 절차를 이행하라.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

6. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 E 주식회사를 제외한 나머지 피고들에 대한 청구

가. 적용법조

피고 주식회사 A, 주식회사 B, C 주식회사, F: 민사소송법 제208조 제3항 제2호(자백간주에 의한 판결)

피고 D: 민사소송법 제208조 제3항 제3호, 제194조(공시송달에 의한 판결)

나. 청구원인

별지3 청구원인 기재와 같다.

다. 소결론

따라서 피고 주식회사 A(이하 'A'이라 한다), 주식회사 B(이하 'B'이라 한다), C 주식회사, D은 연대하여 원고에게 164,161,632원 및 그 중 161,711,957원에 대하여 2015. 9. 25.부터 이 사건 소장 최종송달일인 2016. 2. 20.까지는 약정이율인 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 또한 사해행위취소 및 그 원상회복으로서 피고 D과 피고 F 사이에 별지2 목록 '부동산의 표시' 부분 가.항 기재 부동산에 관하여 2015. 4. 29. 체결된 매매예약 및 같은 부분 나.항 내지 바.항 기재 부동산에 관하여 2014. 6. 11. 체결된 매매예약을 각 취소하고, 피고 F는 피고 D에게 위 가.항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2015. 4. 30. 접수 제21371호로 마친 소유권이전청구권가등기와 위 나.항 내지 바.항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2014. 6. 11. 접수 제27317호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고 E 주식회사에 대한 청구

가. 피보전채권의 성립

1) 인정사실 ① 원고는 2011. 7. 6. 주식회사 G(이하 'G'이라 한다), 피고 B, 2012. 5. 25. 피고 A이 중소기업은행(이하 '기업은행'이라 한다)으로부터 중소기업자금을 대출받을 때 위 회사들과 아래 표 기재와 같이 정하여 각 신용보증약정을 체결하고, 위 은행에게 위 회사들을 위하여 신용보증서를 발행(이하 위 각 신용보증약정을 통칭하여 '이 사건 각 신용보증약정'이라 하되, 개별 보증약정을 지칭할 때는 아래 표 기재 순번에 따라 '○차 보증'이라 한다)하였다. 또 피고 D은 아래 표 기재와 같이 위 각 신용보증약정 체결 당시 원고에게 G 및 피고 A, B의 각 신용보증약정 상의 채무를 연대보증하였다.

1차보증	2011. 7. 6.	14,400,000	2012. 7. 5. (2015. 7. 3.)	기업은행	중소기업 자금대출	(주)G	(주)A, (주)B, H (주), D, I, J, K
2차보증	2011. 7. 6.	30,400,000	2012. 7. 5. (2015. 7. 3.)	기업은행	중소기업 자금대출	(주)B	(주)A, (주)G, H (주), D, I, L, K
3차보증	2012. 5. 25.	159,200,000	2017. 5. 24.	기업은행	중소기업 자금대출	(주)A	(주)G, (주)B, H (주), D

② 기업은행으로부터, G은 2011. 7. 7. 위 1차 보증의 신용보증서를 담보로 18,000,000원을 변제기 2012. 7. 5.로(이후 보증기한의 변경으로 변제기도 2015. 7. 3.로 변경) 정하여, 피고 B은 같은 날 위 2차 보증의 신용보증서를 담보로 38,000,000원을 변제기 2012. 7. 5.로(이후 보증기한의 변경으로 변제기도 2015. 7. 3.로 변경) 정하여, 피고 A은 2012. 5. 25. 위 3차 보증의 신용보증서를 담보로 199,000,000원을 변제기 2017. 5. 24.로 정하여 각 대출받았다.

③ 이 사건 각 신용보증약정에는 아래와 같은 내용이 포함되어 있다.

○ 제6조(사전구상)

① 본인에 대하여 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 생긴 때에는 본인과 연대보증인은 신보(원고)로부터의 통지, 최고가 없더라도 신보가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전상환채무를 부담합니다.

1. 제5조(주채무의 이행의무)를 위반한 때

4. 전국은행연합회의 "신용정보관리규약"에 따른 연체·대위변제·대지급·부도정보, 금융질서문란정보, 공공기록정보의 등록 사유가 발생한 때

○ 제10조(상환범위)

① 신보가 보증채무를 이행한 때에는 본인과 연대보증인은 즉시 아래 각 호에 해당하는 금액을 상환하기로 합니다.

1. 보증채무이행금액

2. 제1호의 금액에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 신보가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금

3. 보증채무이행에 든 비용

4. 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용

6. 제3호와 제4호의 지급금액에 대하여 각 비용의 지급일로부터 상환일까지 신보가 정하는 율을 곱하여 계산한 지연배상금

④ 피고 A은 2015. 4. 26. 신용관리정보에 일반 상거래 연체정보가 등록되었다가, 2015. 5. 11. 공공요금체납(산재고용보험료체납) 사실이 신용관리정보에 등록됨으로써 최종 부실처리 되었고,

G은 2015. 7. 4., 피고 B은 2015. 7. 9. 관계회사 부실에 의한 사유로 최종 부실처리됨으로써 기업은행에 대한 위 각 대출원리금 채무에 대한 기한의 이익을 상실하였다. 원고는 2015. 9. 25. 기업은행에게 위 1차 보증으로 인한 연체 대출원리금 8,164,246원(1차 보증 대출원금 8,000,000원 + 이자 164,246원)을, 위 2차 보증으로 인한 연체 대출원리금 31,001,259원(2차 보증 대출원금 30,400,000원 + 이자 601,259원)을, 위 3차 보증으로 인한 연체 대출원리금 161,711,957원(3차 보증 대출원금 159,200,000원 + 이자 2,511,957원)을 각 대위변제하였다. 한편, 2015. 9. 25.부터 이 사건 변론종결일 현재까지 원고가 정한 지연손해금률은 연 12%이다.

⑤ 원고가 피고 A, B 및 G에 대한 구상금채권을 보전하기 위하여 지출한 채권보전비용은 4,147,577원(= 1차 보증 관련 채권보전비용 792,955원 + 2차 보증 관련 채권보전비용 904,947원 + 3차 보증 관련 채권보전비용 2,449,675원)이다. 피고 A, B 및 G이 원고에게 지급하여야 할 위약금은 1차 보증약정에 따라 지급해야 할 38,200원과 2차 보증약정에 따라 지급해야 할 131,340원의 합계 169,540원이다.

⑥ 결국, 피고 D이 연대보증인으로서 이 사건 각 신용보증약정 제10조에 따라 원고에게 부담하게 된 채무(대위변제금, 채권보전비용, 각 금액에 대한 약정손해금 등)액은 합계 205,194,579원(= 1차 보증 대출원리금 8,164,246원 + 2차 보증 대출원리금 31,001,259원 + 3차 보증 대출원리금 161,711,957원 + 채권보전비용 합계 4,147,577원 + 위약금 169,540원)이다.

⑦ 한편, 피고 D은 2015. 1. 6. 피고 E 주식회사(이하 '피고 E'이라 한다)와 사이에 피고 D 소유의 별지1 목록 부동산의 표시 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여, J은 같은 날 피고 E과 사이에 J 소유의 별지1 목록 부동산의 표시 제2항 기재 건물에 관하여 각 공동근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 위 각 부동산(이하 '이 사건 1목록 각 부동산'이라 한다)에 관하여 피고 E 앞으로 대전지방법원 당진등기소 접수 제559호로 공동근저당권설정등기를 마쳐주었다.

⑧ 피고 E이 위 ⑦항 기재 근저당권에 의하여 이 사건 1목록 각 부동산에 관하여 대전지방법원 서산지원 M로 임의경매를 신청하여, 위 법원은 2015. 2. 12. 경매개시결정을 하였다(이하 '이 사건 경매'라 한다).

⑨ 이 사건 경매절차가 진행되어 이 사건 1목록 각 부동산이 2015. 9. 2. 매각되었다. 이 사건 경매법원은 신청채권자(근저당권자)인 피고 E에게 95,854,376원을 배당하는 내용의 배당표를 작성하였고 위 배당표는 2015. 10. 28. 확정되었다. 대한민국(소관 : 대전지방법원 서산지원 세입세출외 현금출납공무원)은 피고 E에게 지급할 위 배당금 95,854,376원 전액을 이 사건 변론종결일 현재까지 지급하지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2) 판단 이 사건 근저당권설정계약이 2015. 1. 6. 체결된 사실, 피고 A은 2015. 5. 11., G은 2015. 7. 4., 피고 B은 2015. 7. 9. 각 최종 부실처리된 사실, 원고가 2015. 9. 25. 피고 A, B 및 G의 대출원리금을 대위변제한 사실은 앞에서 본 것과 같으므로 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시에는 원고의 피보전채권(각 사전구상권 포함)이 발생하지 않았다.

그러나, 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 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 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

이 사건에서 ① 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이미 원고의 피고 D에 대한 각 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었고, ② 그로부터 약 4개월 후 피고 A에 대한 신용보증사고가, 약 6개월 후 G과 피고 B에 대한 신용보증사고가 각 발생한 점, 피고 A은 2015. 4. 26. 신용관리정보에 일반 상거래 연체정보가 등록되기도 하였던 점, 갑 제5호증의 기재에 의하면 기업은행에게 피고 A이 2015. 6. 25.부터, G과 피고 B은 각 2015. 6. 8.부터 이자를 지급하지 않은 사실이 인정되는 점 등을 종합하여 보면, 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, ③ 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 원고의 피고 D에 대한 위 구상금 채권이 성립하였다. 따라서 원고의 피고 D에 대한 위 205,194,579원 상당 구상금 채권도 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 피고 D의 재산 상태

앞서 든 각 증거, 갑 제5, 10, 12, 13호증, 을 제5호증의 각 기재, 이 법원의 전국은행연합회, 아산상호저축은행, 우리은행, 농협중앙회, 국민은행에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 피고 D의 각 재산상태가 아래 [표1], [표2] 기재와 같음을 알 수 있다.

다만, 사해행위 해당 여부를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조). 그런데 갑 제8, 12호증의 각 기재, 이 법원의 2016. 3. 28.자 아산상호저축은행에 대한 금융거래정보 제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 1목록 각 부동산에 관하여 2010. 12. 3. 채권최고액 252,000,000원, 채무자 J, 근저당권자 주식회사 아산상호저축은행으로 된 공동근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 2015. 2. 27. 당시 이 사건 토지의 가액은 287,040,000원, 이 사건 1목록 건물의 가액은 20,824,240원인 사실, 위 2010. 12. 3.자 공동근저당권의 피담보채무액이 180,000,000원인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 D의 적극재산을 평가함에 있어 위 아산상호저축은행의 피담보채권액 중 이 사건 토지의 가액에 상응하는 167,824,623원[= 180,000,000원 × 287,040,000원 / (287,040,000원 + 20,824,240원)]은 이 사건 토지의 가액에서 공제되어야 한다(아래 [표1] 순번 1항 아래의 아산상호저축은행 피담보채무 부분), 이하 [표1]에서 마이너스 처리 된 부분은 모두 그 금액의 바로 위에 기재되어 있는 피고 D 소유의 부동산에 관하여 피고 E보다 선순위로 설정된 근저당권 등 담보물권의 피담보채무액으로서 피고 D의 일반채권자를 위한 적극재산에서 제외되어야 하는 금액들이다(굵은 박스로 표시된 부분은 공동근저당권이 설정된 재산들로서, 이하 같다).

1	이 사건 토지	287,040,000
아산상호저축은행 피담보채무	-167,824,623	
2	당진시 N에 있는 ○아파트 113동 405호	162,500,000
우리은행 피담보채무	-40,007,669	

1	이 사건 토지	287,040,000
전세권자 P 전세금	-90,000,000	
3	당진시 Q 대 96㎡	34,656,000
4	당진시 R 임야 1,220㎡ 1/2 지분	239,120,000
5	당진시 S 임야 1,220㎡ 1/2지분	239,120,000
6	당진시 T 임야 1,224㎡ 1/2지분	246,024,000
	농협중앙회 피담보채무	-358,178,082
7	당진시 U 대 252.4㎡ 1/2지분	144,877,600
8	당진시 V 대 145㎡ ²	165,990,684
9	당진시 W 대 69㎡ ²	63,764,280
10	당진시 X 잡종지 73㎡	80,453,300
	국민은행 피담보채무	-123,952,5431) 국민은행의 2006. 9. 15.자 공동근저당권이 위 표 8 내지 10번 기재의 피고 D 소유의 각 토지뿐만 아니라 I 소유의 당진시 V, W 지상 주택외 지상 1층 숙박시설(2015. 1. 6. 당시 가액 328,715,052원)에 관하여도 공동담보로 설정되어 있으므로, 2015. 1. 6. 당시 실제 피담보채무액 255,300,000원 중 위 각 토지의 가액에 상응하는 123,952,543원{= 255,300,000원 × [(165,990,684원 + 63,764,280원 + 80,453,300원)/(165,990,684원 + 63,764,280원 + 80,453,300원 + 328,715,052원)]}만을 위 각 토지의 가액에서 공제한다. 이는 각주 2번 국민은행의 2007. 1. 25.자 공동근저당권 피담보채무액 및 각주 3번 농협중앙회의 1998. 11. 5.자 공동근저당권 피담보채무액에 관하여도 같다.
	국민은행 피담보채무	-17,867,0332) 17,867,033원 = 36,800,000원 × [(165,990,684원 + 63,764,280원 + 80,453,300원)/(165,990,684원 + 63,764,280원 + 80,453,300원 + 328,715,052원)]
	농협중앙회 피담보채무	-145,655,1623) 145,655,162원 = 300,000,000원 × [(165,990,684원 + 63,764,280원 + 80,453,300원)/(165,990,684원 + 63,764,280원 + 80,453,300원 + 328,715,052원)]
	합계	720,060,752

1	농협(지역) 신용대출(2012. 1. 18.)	20,000,000
---	---------------------------------	------------

1	농협(지역) 신용대출(2012. 1. 18.)	20,000,000
2	농협(지역) 신용대출(2010. 12. 28.)	14,000,000
3	신협 당진 신용대출	49,992,000
4	한국씨티은행 현금서비스	4,152,000
5	국민은행 채무보증	301,280,424) 총 보증채무액 443,100,000원 중 공동근저당권 설정으로 인해 우선변제권이 확보되어 있는 각주 2, 3번의 채무액 합계 141,819,576원(= 123,952,543원 + 17,867,033원)은 공제(= 443,100,000원 - 141,819,576원) 함.
6	수협(지역) 채무보증	47,000,000
7	기술신용보증기금 채무보증	77,600,000
8	서울보증보험 채무보증	162,761,000
9	한국주택금융공사 채무보증	437,000,000
10	충남신용보증재단 채무보증	193,800,000
11	폭스바겐파이낸셜 채무보증	55,180,000
12	원고에 대한 이 사건 구상금채무	205,194,579
13	피고 E에 대한 채무	95,854,376
	합계	1,663,814,379

다. 사해행위 성립 여부

어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보면, 피고 D이 채무초과 상태에서 피고 E과 이 사건 토지에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 피고 E이 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하고, 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다. 채무자인 피고 D의 사해의사 역시 인정되고, 수익자인 피고 E의 악의는 추정된다.

라. 피고 E의 선의 항변에 관한 판단

피고 E은 2014. 7.경 G과 레미콘을 공급하는 계약을 처음 체결하고 2014. 7. 28.부터 2014. 11. 22.까지 총 115,854,376원 상당의 레미콘을 공급하였고, 그 물품대금채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이므로 자신이 선의의 수익자라고 항변한다.

을차 제1 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 E이 G과 레미콘주문계약을 체결하고 피고 A은 물품대금채무를 연대보증한 사실, 이에 따라 피고 E이 2014. 6. 8.부터 2014. 11. 22.까지 G에 115,854,376원 상당의 레미콘을 공급한 사실, G이 레미콘 공급대금을 전혀 지급하지 아니하여 피고 E은 2014. 12. 23. 대전지방법원 홍성지원 예산군법원에 G과 피고 A을 상대로 위 물품대금 일부에 관하여 지급명령을 신청하여 2015. 2. 24. 위 지급명령이 확정된 사실, 피고 E이 2014. 12. 29. 대전지방법원 홍성지원에서 G의 농협티엠알주식회사에 대한 공사대금채권에 관하여 2014카합195호로 채권가압류결정을 받은 사실, 이후 피고 E이 2015. 1. 5. 위 물품대금 중 20,000,000원을 변제받은 사실을 인정할 수 있다. 그러나 앞서 인정한 사실들로부터 알 수 있는 다음 각 사정, 즉 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 이 사건 토지에 아산상호저축은행을 채권자로 하는 선순위 근저당권이 설정되어 있었던 점, 피고 E도 G과 피고 A으로부터 물품대금을 전혀 지급받지 못하여 지급명령을 신청하고 채권가압류를 하기도 하였던 점, 피고 A은 피고 D이 대표자로 있고, G은 J이 대표자로 있으며, 피고 D과 J이 부부로서 실질적으로 피고 D이 G 또한 운영하는 점 등에 비추어 보면, 피고 E은 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고 D의 자력에 관한 인식을 한 상태에서 다른 채권자들에 우선하여 위 물품대금채권의 만족을 얻기 위해 이 사건 근저당권을 설정받은 것으로 보인다. 따라서 피고 E의 선의 항변은 받아들일 수 없다.

마. 원상회복의 방법

이 사건 토지에 관하여 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 나아가 원상회복의 방법에 관하여 본다. 수익자가 경매절차에서 채무자와의 사해행위로 취득한 근저당권에 기하여 배당에 참가하여 배당표는 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우, 채권자취소권의 행사에 따른 원상회복의 방법은 수익자에게 바로 배당금의 지급을 명할 것이 아니라 수익자가 취득한 배당금지급청구권을 채무자에게 반환하는 방법으로 이루어져야 하고, 이는 결국 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 배당금지급채권의 채무자에게 하여 줄 것을 청구하는 형태가 될 것이다(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다8687 판결, 2004. 1. 27. 선고 2003다6200 판결 등 참조).

따라서 피고 E은 피고 D에게 원고의 피보전채권액 205,194,579원(2015. 9. 25. 기준 금액이나, 이 사건 변론종결시도 거의 같다고 보인다)의 범위 내에서, 자신이 취득한 89,370,691원5) 상당의 배당금지급청구채권(별지1 채권의 표시 기재 채권)을 양도하고, 대한민국(소관 : 대전지방법원 서산지원 세입세출외 현금출납공무원)에게 위 채권양도 통지를 할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구를 모두 인용한다.

재판장판사전지원

판사어준혁

판사김초하

별지

1) 국민은행의 2006. 9. 15.자 공동근저당권이 위 표 8 내지 10번 기재의 피고 D 소유의 각 토지뿐만 아니라 I 소유의 당진시 V, W 지상 주택외 지상 1층 숙박시설(2015. 1. 6. 당시 가액 328,715,052원)에 관하여도 공동담보로 설정되어 있으므로, 2015. 1. 6. 당시 실제 피담보채무액 255,300,000원 중 위 각 토지의 가액에 상응하는 123,952,543원{= 255,300,000원 × [(165,990,684원 + 63,764,280원 + 80,453,300원)/(165,990,684원 + 63,764,280원 +

80,453,300원 + 328,715,052원))만을 위 각 토지의 가액에서 공제한다. 이는 각주 2번 국민은행의 2007. 1. 25.자 공동근저당권 피담보채무액 및 각주 3번 농협중앙회의 1998. 11. 5.자 공동근저당권 피담보채무액에 관하여도 같다.

2) $17,867,033\text{원} = 36,800,000\text{원} \times [(165,990,684\text{원} + 63,764,280\text{원} + 80,453,300\text{원}) / (165,990,684\text{원} + 63,764,280\text{원} + 80,453,300\text{원} + 328,715,052\text{원})]$

3) $145,655,162\text{원} = 300,000,000\text{원} \times [(165,990,684\text{원} + 63,764,280\text{원} + 80,453,300\text{원}) / (165,990,684\text{원} + 63,764,280\text{원} + 80,453,300\text{원} + 328,715,052\text{원})]$

4) 총 보증채무액 443,100,000원 중 공동근저당권 설정으로 인해 우선변제권이 확보되어 있는 각주 2, 3번의 채무액 합계 141,819,576원(= 123,952,543원 + 17,867,033원)은 공제(= 443,100,000원 - 141,819,576원) 함.

5) 이 사건 1목록 각 부동산에 관한 피고 E의 배당금 합계 95,854,376원을 이 사건 토지의 가액에 비례하여 안분한 금액. 즉 $89,370,691\text{원} = 95,854,376\text{원} \times [287,040,000\text{원} / (287,040,000\text{원} + 20,824,240\text{원})]$.