

서울중앙지방법원 2024. 10. 21 선고 2021가단5310937 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 이안

담당변호사 한정미

피고1. B

소송대리인 법무법인 신천

담당변호사 정호산

2. C

소송대리인 법무법인(유한) 한별

담당변호사 양종렬

소송복대리인 변호사 이정기

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

피고 3, 4, 5, 6, 7, 9의 소송대리인 법무법인 정향

담당변호사 금현준

10. K

소송대리인 법무법인 로블

담당변호사 박병선, 김시온

변론 종결 2024. 9. 2.

판결 선고 2024. 10. 21.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고들에 대한 명의개서절차 이행청구 부분을 각하한다.
2. 피고들과 L 사이에 별지 목록 기재 피고들 명의의 각 주식에 관하여 체결된 각 주식양도계약을 취소한다.
3. 원고에게, 피고 B는 8,500,000원, 피고 C는 4,664,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제2, 3항 및 L에게, 피고 B는 별지 목록 순번 1, 2기재 주식 중 3,000주에 관하여, 피고 C는 별지 목록 순번 3 기재 주식 중 10,672주에 관하여, 나머지 피고들은 별지 목록 기재 해당 피고들 명의의 각 주식에 관하여 사해행위취소로 인한 원상회복을 원인으로 하는 명의개서절차를 각 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 L에 대한 채권

L은 2019. 11. 14. 원고에게 지급금액 7억 원, 지급기일 2019. 11. 30.로 된 약속어음을 발행하면서, 같은 날 공증인가 M법무법인 증서 2019년 제186호로 '위 어음금 지급 지체 시 강제집행을 받더라도 이의가 없다'는 취지의 어음공정증서를 작성해 주었다.

나. 피고들과 L의 투자약정 등

피고들은 아래 표 기재와 같이 L과 주식회사 N(이하 'N'라 한다) 주식을 공동으로 매입하고 계약기간 만료시 수익을 배분하는 내용의 공동투자약정을 체결하면서 돈을 투자하거나 L에게 돈을 대여하였다.

〈표〉

B	2017. 10. 7.	2년 후	공동투자약정	3,000만 원	3,000만 원
C	2018. 1. 31.	2년 후	공동투자약정	1억 1,000만 원 5,000만 원	1억 6,000만 원
2018. 2. 21.	2년 후	공동투자약정	1억 원		
D	2020. 6. 경	-	대여	1억 원	2억 원1) 피고 D는 L에게 아내인 O의 명의로 2020. 1. 20. 1억 2,500만 원, 2020. 1. 24. 1억 원 합계 2억 2,500만 원을 대여하였다고도 주장하나, 을다 제2호증의 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고(차용증상 차주는 L과 관련이 없는 회사로 보인다), 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.
2018. 5. 초경	2022. 7. 1.	공동투자약정	3,000만 원	2억 3,000만 원	
E	2021. 6. 25.	대여	2억 원		
2017. 11. 5.	2년 후	공동투자약정	1,600만 원	13억 6,000만 원	
2018. 10. 경	대여	13억 6,000만 원			
F	2021. 3. 7. 경	-	그림전시투자	4억 원	18억 3,300만 원
2021. 3. 28.	-	비상장주식투자	700만 원		
2021. 4. 24.	-	그림전시투자	5,000만 원		
G	2017. 10. 19.	2년 후	공동투자약정	2,000만 원	13억 원
2017. 2. 경부터 2021.	-	대여 및 투자	12억 8,000만 원		

B	2017. 10. 7.	2년 후	공동투자약정	3,000만 원	3,000만 원
6.경까지					
H	-	-	-	-	-2) 피고 H는 L에게 합계 12억 원을 대여하였다고 주장하나, 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없다.
I	2017. 10. 25.	2년 후	공동투자약정	1,500만 원	5억 1,500만 원
2019. 7. 15.부터 2019. 11. 1.까지	-	투자	5억 원		
J	2021. 6. 30.	6개월 후	대여	5,000만 원	5,000만 원
K	2017. 4. 10.	2년	공동투자약정	200만 원	14억 7,640만 원
2018. 1. 18.	2년	공동투자약정	2,800만 원		
2019. 1.경부터 2021. 4.경까지	2021. 5. 31.	대여	1,446,400,000원		
합계	57억 9,440만 원				

다. L의 주식 처분행위

L은 2021. 6. 18.경부터 2021. 7. 1.경까지 자신이 보유하고 있던 N 주식(이하 '이사건 주식'이라 한다)을 별지 목록 기재와 같이 피고들에게 각 양도하였다(이하 위와 같이 체결된 각 주식양도계약을 '이 사건 각 주식양도계약'이라 한다).

라. L의 형사사건

한편, L은 2023. 7. 18. 서울중앙지방법원에 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기) 등으로 공소가 제기되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 19호증, 을가 제1호증, 을나 제1, 2호증, 을다 제1, 5호증, 을라 제1 내지 3호증, 을마 제1 내지 7호증, 을바 제1 내지 5호증, 을자 제1 내지 3호증, 을아 제1 내지 3호증, 을자 제1 내지 3호증, 을차 제1 내지 4호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호를 포함, 이하 같다), 이 법원의 성남세무서장에 대한 과세정보 회신, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 소 중 명의개서절차 이행청구 부분의 적법 여부에 대한 판단

가. 원고는 이 사건 각 주식양도계약이 사해행위로 취소된다는 것을 전제로 피고들을 상대로 이 사건 주식 중 일부에 대하여 L 명의로 주주명부상 명의개서절차를 이행할 것을 구하고 있는바, 직권으로 이 부분 소의 적법 여부에 관하여 본다.

나. 상법 제337조 제1항에 규정된 주주명부상의 명의개서는 주식의 양수인이 회사에 대한 관계에서 주주의 권리를 행사하기 위한 대항요건에 지나지 않는 것이므로, 주식을 양수한 사람은 특별한 사정이 없는 한 양도인의 협력을 받을 필요 없이 단독으로 자신이 주식을 양수한 사실을 증명함으로써 회사에 대하여 명의개서를 청구할 수 있다(대법원 1992. 10. 27. 선고 92다16386 판결 참조).

따라서 이 사건 각 주식양도계약이 취소될 경우 본래의 소유자인 L은 그와 같은 사실을 증명하여 회사를 상대로 주주명부상의 명의개서를 청구할 수 있고, 원고로서도 L을 대위하여 회사를 상대로 명의개서절차의 이행을 구할 수 있으므로, 원고가 피고들을 상대로 직접 명의개서절차 이행을 소구하는 것은 소의 이익이 없어 부적법하다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, L은 위 약속어음의 발행인으로서 어음소지인인 원고에게 위 약속어음의 액면금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 L에 대한 위 어음금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사의 성립 여부

1) 무자력 여부 판단 가) 관련 법리

사해행위 취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다. 그리고 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없어 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조). 한편, 채무자가 재산처분행위를 할 당시 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을

할 수 없는 재산은 이를 제외하여야 하고, 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2023. 10. 18. 선고 2023다237804 판결 등 참조).

나) 이 사건 각 주식양도계약 체결 무렵 L의 적극재산

(1) 갑 제2, 13, 20, 21, 22호증, 을나 제6, 7호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 주식양도계약 체결일인 2021. 6. 18.부터 2021. 7. 1. 무렵까지 L의 적극재산은 아래 표 기재와 같다.

1	N 주식 144,300주	43억 2,900만 원3) 144,300주 × 2021. 6.경 당시 주가 30,000원
2	서귀포시 P 대 912㎡ 토지 및 그 지상 건물	93,523,815원4) 갑 제21, 22호증, 을가 제9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 주식양도계약 체결 무렵 위 토지 및 지상 건물의 시가는 4억 원인 사실, 이 사건 각 주식양도계약 체결 이전에 위 토지 및 건물에 관하여 Q조합 명의의 근저당권(피담보채무액 176,476,185원), 위 토지에 관하여 피고 B 명의의 2021. 6. 11.자 근저당권(피담보채무액 1억 3,000만 원, 한편 피고 B 명의의 2021. 6. 24.자 근저당권은 이 사건 각 주식양도계약의 최초 체결일 이후에 설정된 것으로 담보에 포함하지 않는다)이 각 설정된 사실이 인정되는바, 위 토지 및 지상 건물의 시가에서 각 피담보채무액을 공제하면 93,523,815원(= 시가 4억 원 - 176,476,185원 - 1억 3,000만 원)이 된다.
합계	4,422,523,815원	

(2) 피고들은 L이 2021. 6.경 및 그 이후에도 약 20억 원에 달하는 채권을 가지고 있었으므로 위 채권도 적극재산에 포함되어야 한다고 주장한다. 살피건대, 을바 제6호증의 기재만으로는 L이 이 사건 각 주식양도계약 체결 무렵 20억 원 상당의 채권을 가지고 있다고 인정하기 어렵거니와(을바 제6호증은 L이 작성한 채권추심의뢰서로서 처분문서 등과 달리 그 자체로 위 채권의 존재를 인정하기 어렵다), 설령 그렇지 않다고 하더라도, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 채권의 발생 이후 상당한 시간이 경과한 이 사건 변론종결일까지도 위 채권을 변제받지 못한 점, 위 채권의 집행 내지 회수를 담보할 만한 별다른 수단이 없었던 것으로 보이는 점 등을 종합해 보면, 채권을 용이하게 변제받을 수 있는 확실성이 없다고 봄이 타당하므로, 위 채권을 L의 적극재산으로 볼 수 없다.

다) 이 사건 각 주식양도계약 체결 무렵 L의 소극재산

갑 제11호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 주식양도계약 체결일인 2021. 6. 18.부터 2021. 7. 1. 무렵까지 L의 소극재산은 아래 표 기재와 같다.

1	원고에 대한 약속어음금 채무	7억 원
2	피고들에 대한 투자금 및 대여금 채무	57억 9,440만 원
3	R은행에 대한 채무	750만 원
4	S에 대한 채무	72,649,000원
5	T카드에 대한 채무	2,400만 원
6	U조합에 대한 채무	180만 원
7	V카드에 대한 채무	400만 원
합계	6,604,349,000원	

라) 소결론

결국 이 사건 각 주식양도계약은 소극재산(6,604,349,000원)이 적극재산(4,422,523,815원)을 초과하여 이미 채무초과 상태에 있던 L이 이 사건 주식을 특정채권자인 피고들에게 처분한 것으로서 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 봄이 타당하다.

2) L의 사해의사 및 피고들의 악의 위 인정사실에 의하면, 채무자 L로서는 이 사건 각 주식양도계약에 의하여 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 원고를 비롯한 다른 일반채권자들의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하였다고 할 것이므로 사해의사를 인정할 수 있고, 이에 따라 수익자인 피고들 및 L의 악의 역시 추정된다.

3) 피고들의 주장에 관한 판단 가) 피고들 주장의 요지

1) 피고들은 L으로부터 ① 명의신탁된 주식을 반환받거나 ② 채무 본지에 따라 이 사건 주식을 변제받거나 또는 L의 사업 운영을 위해 금전을 대여 내지 투자하고 이 사건 주식을 담보로 제공받은 것에 불과하므로, 이 사건 각 주식양도계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 피고 B, C는 L으로부터 사실상 다른 사람들이 소유한 주식을 포함하여 양도받은 것이므로, 위 부분은 사해행위에 해당하지 않는다.

3) 피고들은 이 사건 각 주식양도계약이 사해행위에 해당하는지 알지 못하였다.

나) 구체적인 판단

1) 명의신탁 주장에 관하여(위 1)의 ① 주장 부분)

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 앞서 인정한 사실을 뒤집고 L이 피고들에게 이 사건 주식 일부를 양도한 원인을 명의신탁약정에 기한 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(설령 L과 피고들 사이에 명의신탁약정이 있었다고 하더라도, L의 계좌에서 피고들의 계좌로 이 사건 주식이 계좌대체된 이상 대외적으로 적법하게 주식의 소유권이 이전되어 채무자인 L의 공동담보의 감소를 초래하였으므로 사해행위에 해당함은 차이가 없다). 따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 위 주장은 이유 없다.

① 피고들이 제출한 각 공동투자약정서에는 투자금 및 수익배분에 관한 내용만이 기재되어 있을 뿐, 주식명의신탁과 관련된 내용은 없다.

② 피고들과 L이 체결한 공동투자약정의 목적, 체결 경위, 내용 등에 비추어 볼 때, 위 약정은 L이 직접 주식을 매수하고 계약만료시에 발생한 수익금을 피고들에게 배분하는 투자약정일 뿐, L이 피고들의 주식을 자신의 명의로 매수하여 보관하는 명의신탁약정으로 보이지 않는다.

2) 변제, 양도담보 주장에 관하여(위 1)의 ② 주장 부분)

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 되는 것이고(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결, 대법원 2006. 6. 15. 선고 2006다12046 판결, 대법원 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결 등 참조), 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 1990. 11. 23. 선고 90다카27198 판결, 대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합해 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 주식양도계약으로 인해

공동담보가 감소되었다고 볼 수 없다거나 L이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금의 유통을 위하여 부득이 이루어졌다는 등 이를 사해행위로 보지 아니할만한 특별한 사정이 있다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

① 피고들은 이 사건 주식 일부의 처분행위가 채무본지에 따른 변제로서 사해행위성이 부정된다고 주장하나, L은 피고들에게 수익금 지급에 갈음하여 이 사건 주식을 양도하였고, 위와 같이 채무초과의 상태에 있는 채무자가 부동산이나 다른 채권 등 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제조로 양도하는 행위는 '채무자가 특정 채권자에게 채무 본지에 따른 변제를 하는 경우와는 달리' 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조).

② L이 피고들에게만 이 사건 각 주식양도계약을 체결해 주어야 할 의무가 있었다거나 위 계약을 체결해야 할 불가피한 상황이 있었다고 보기도 어렵다. L은 공동투자약정에 의한 채무를 이행하지 않고 있다가 변제기가 상당기간 경과한 후에 자신에 대한 구속 및 공소제기를 앞두고 피고들과 이 사건 각 주식양도계약을 체결하였을 뿐이다.

③ L이 일부 피고들로부터 돈을 차용하기 위하여 이 사건 주식 중 일부를 담보로 제공한 것이라고 하더라도, 이는 특정 채권자에 대하여 물적 담보를 제공하여 배타적 변제권을 부여하는 행위로서 사해행위에 해당한다.

④ L이 사업의 갱생이나 계속 추진 등 채무변제력을 확보하기 위해 이 사건 각 주식양도계약을 체결하였다는 사정은 보이지 않는다. 오히려 이 사건 각 주식양도계약을 체결한지 얼마 지나지 않아 L이 운영하던 회사는 폐업하면서 L에 대하여 공소가 제기되었고, 위와 같은 상황에서 L이 일부 채권자인 피고들에게만 이 사건 주식을 처분함으로써 다른 채권자들에 대한 공동담보의 부족상태는 더욱 심화되었다.

3) 다른 채권자 소유의 주식양수 주장에 관하여(위 2) 주장 부분)

사해행위에 있어서 채무자의 법률행위가 채권자를 해한다는 것은 채무자의 총재산에 감소를 초래하는 것, 즉 채무자의 재산 처분행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이

생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 의미하는바(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조), 피고 B, C가 L로부터 주식을 양도받는 처분행위 자체로 L의 총재산에 감소를 초래하여 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보에 부족이 발생한 이상, 피고 B, C가 양수받은 전체 주식에 대하여 사해행위가 성립하고, 위 주식 일부가 내부적인 관계에서 다른 채권자들의 주식이었다거나 사후적으로 피고 B, C가 다른 채권자들과의 주식 보관에 관한 위임계약에 따라 일부 주식을 다시 이전하였다고 하더라도, 위 피고들이 주장하는 위와 같은 사정은 사해행위 판단 여부에 영향을 미친다고 할 수 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

4) 선의항변에 관하여(위 주장 3) 부분)

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 이 사건 각 주식양도계약이 사해행위에 해당하는지 알지 못하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

① 피고들은 직장 동료 등으로서 대부분 L과 이전부터 친분 관계에 있었고 L에게 상당한 자금을 투자하거나 대여한 상태였다.

② 피고들은 L과 공동투자약정 내지 대여계약을 체결한 뒤 변제기가 한참 지나도록 그 변제를 받고 있지 못하고 있었으므로 자력이 부족해진 L의 재정 상태 등을 어느 정도 예상할 수 있었을 것으로 보인다.

③ 이 사건 각 주식양도계약은 2021. 6. 18.부터 2021. 7. 1.까지 불과 1개월도 되지 않은 사이에 L의 구속을 앞두고 급박하게 이루어졌다.

다. 사해행위취소 및 가액배상에 관한 판단

1) 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 주식양도계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

2) 피고 B, C가 다른 사람들에게 양도한 주식의 반환 방법에 관하여 본다.

사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 할 것이나, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 예외적으로 가액배상에 의하여야 하고, 이때 원물반환이

불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하며, 가액배상액을 산정함에 있어 그 가액은 수익자가 전득자로부터 실제로 수수한 대가와는 상관없이 사실심 변론종결시를 기준으로 객관적으로 평가하여야 한다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316판결, 대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 주식 중 피고 B는 17,000주, 피고 C는 9,328주를 다른 사람에게 양도하여 위 주식을 더 이상 보유하고 있지 아니한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 이 사건 주식은 비상장 주식으로 거래소에서 거래되는 주식인 점 등에 비추어, 위 주식을 원물로 반환하는 것이 사회생활상 경험법칙 또는 거래상 관념에 비추어 현저히 곤란한 경우에 해당한다고 봄이 상당하다.

따라서 원고에게 가액배상으로 피고 B는 8,500,000원(= 17,000주 × 주식가액의 범위 내에서 원고가 구하는 액면가 500원), 피고 C는 4,664,000원(= 9,328주 × 위 액면가 500원) 및 위 각 돈에 대하여 사해행위 취소의 효력이 발생하는 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 피고들에 대한 명의개서절차 이행청구 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 피고들에 대한 이 사건 각 주식양도계약 취소 청구 및 피고 B, C에 대한 가액배상 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이재육

별지

1) 피고 D는 L에게 아내인 O의 명의로 2020. 1. 20. 1억 2,500만 원, 2020. 1. 24. 1억 원 합계 2억 2,500만 원을 대여하였다고도 주장하나, 을다 제2호증의 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기에

부족하고(차용증상 차주는 L과 관련이 없는 회사로 보인다), 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

2) 피고 H는 L에게 합계 12억 원을 대여하였다고 주장하나, 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

3) 144,300주 × 2021. 6.경 당시 주가 30,000원

4) 갑 제21, 22호증, 을가 제9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각

주식양도계약 체결 무렵 위 토지 및 지상 건물의 시가는 4억 원인 사실, 이 사건 각 주식양도계약 체결

이전에 위 토지 및 건물에 관하여 Q조합 명의의 근저당권(피담보채무액 176,476,185원), 위 토지에

관하여 피고 B 명의의 2021. 6. 11.자 근저당권(피담보채무액 1억 3,000만 원, 한편 피고 B 명의의

2021. 6. 24.자 근저당권은 이 사건 각 주식양도계약의 최초 체결일 이후에 설정된 것으로 담보에

포함하지 않는다)이 각 설정된 사실이 인정되는바, 위 토지 및 지상 건물의 시가에서 각

피담보채무액을 공제하면 93,523,815원(= 시가 4억 원 - 176,476,185원 - 1억 3,000만 원)이

된다.