

대구지방법원 서부지원 2022. 4. 21 선고 2021가합52765 판결 [근저당권 설정등기 말소 청구의
소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 기연

담당변호사 박동혁, 박동현, 양성호, 홍순용

소송복대리인 변호사 김영범

피고B조합

소송대리인 법무법인 율빛

담당변호사 이지은

변론 종결 2022. 3. 17.

판결 선고 2022. 4. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 1 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2019. 9. 25. 접수 제43203호로
마친 근저당권설정등기의,

나. 별지 목록 2 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 진주지원 등기과 2019. 9. 27. 접수
제45479호로 마친 근저당권설정등기의,

각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 1) 원고는 2019. 9. 2. 피고에게 C 소유였던 별지 목록 1, 2 기재 각 부동산(다음부터 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매수할 경우, 위 부동산을 담보로 한 대출이 가능한지 여부를 문의하였다.

2) 원고는 피고의 담당자로부터 이 사건 각 부동산에 대한 대출이 가능할 것 같다는 답변을 받고, 피고와 이 사건 각 부동산에 대한 감정평가 후 대출가능 여부 및 대출가능 금액을 산정하기로 합의하였다.

3) 원고는 2019. 9. 24. C으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하고, 2019. 9. 27. 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 원고가 의뢰한 대출을 위하여 별지 목록 1 기재 각 부동산에 관하여는 대구지방법원 구미등기소 2019. 9. 25. 접수 제43203호로, 별지 목록 2 기재 부동산에 관하여는 창원지방법원 진주지원 등기와 2019. 9. 27. 접수 제45479호로 피고 명의로 채권최고액 360,000,000원, 채무자 원고인 각 근저당권설정등기를 마쳤다(다음부터 '이 사건 근저당권 설정등기'라 한다).

나. 피고는 대출 실행을 위한 현장 조사 결과 이 사건 각 부동산 중 대부분에 관하여 월세계약이 아닌 임대보증금 1억 원을 초과하는 전세계약이 체결된 사실이 확인하고, 원고에게 담보 대출이 불가능함을 통보하였다.

[인정 근거 : 다툼없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 다음에도 같다), 변론 전체의 취지]

2. 판단

위 인정사실에 의하면 이 사건 근저당권 설정등기의 설정계약은 대출이 유효하게 실행되는 조건으로

하는 정지조건부 법률행위라 할 것인데 그 조건의 불성취로 인하여 무효가 되었다 할 것이고, 이에 근거한 이 사건 근저당권 설정등기 역시 원인 무효라 할 것이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 근저당권 설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

재판장판사박만호

판사최규태

판사박재성

별지