

부산지방법원 2021. 12. 16 선고 2020가단321261 판결 [근저당권설정등기말소 등 청구의 소]

재판경과

부산지방법원 2022. 11. 9 선고 2022나40567 판결

부산지방법원 2021. 12. 16 선고 2020가단321261 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 김민호

피 고 B

소송대리인 법무법인 선인 담당변호사 김현영, 김규태

변론종결 2021. 10. 14.

판결선고 2021. 12. 16.

주문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

주위적 및 예비적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원

2020. 1. 16. 접수 제744호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고, 28,000,000원 및 이에 대하여 2020. 1. 2.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 과자류 등을 제조·판매하는 C 주식회사(이하 ‘원고 근무 회사’라 한다)에 근무하는 영업사원이고, 피고는 ‘D’라는 상호의 마트 운영자인데, 원고는 2014. 10.경부터 2019. 12.경까지 피고가 운영하는 마트에 원고 근무 회사의 제품을 공급한 자이다.

나. 피고는 원고가 피고에게 물품을 공급하는 과정에서 출고명세표에 공급한 제품의 단위를 ‘BOL’이 아닌 ‘BOX’로 잘못 작성한 채 물품대금을 청구(이하 ‘이 사건 원고 행위’라 한다)한 사실을 확인하였다.

다. 원고는 2020. 1. 2. 피고에게 물품대금 상당 손해를 배상하기 위하여 60,000,000원을 지급하되 그 중 ① 현금 20,000,000원은 즉시 지급하고, ② 피고가 원고에게 지급해야 할 물품대금 7,922,689원을 7,000,000원으로 정산하여 원고가 이를 포기하며, ③ 나머지 33,000,000원은 원고가 피고로부터 위 금액을 변제기 2020. 3. 15.로 정하여 차용하는 것으로 하고 원고 소유의 이 사건 아파트에 관하여 피고에게 근저당권을 설정하여 주기로 합의(이하 ‘이 사건 합의’라 한다)하였다. 라. 원고는 2020. 1. 2. 피고에게 20,000,000원을 지급하고, 피고에게 이 사건 아파트에 관하여 부산지방법원 서부지원 2020. 1. 6. 접수 제744호로 채권최고액 33,000,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 을 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 합의 당시 피고로부터 이 사건 원고 행위로 인하여 피고에게 손해가 발생하였다는 사실을 원고 근무 회사에 알려 원고를 퇴사하도록 하겠다는 협박을 받고 궁박한 상태에서 이 사건 합의에 이르게 된 것이므로, 이 사건 합의는 불공정한 법률행위로서 무효이다.

나. 판단

증인 E의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 피고는 원고가 피고에게 물품을 공급한 기간을 기초로 대략의 손해액을 산정한 후 이 사건 합의에 이르게 된 점, E도 증인으로 출석하여 피고가 이 사건 합의 이후에 그 이행과 관련하여 전화를 많이 한 사실은 알고 있으나 이 사건 합의 당시의 사정에 관하여는 자세히 모른다고 진술한 점 등이 인정되는바, 이러한 사정에 비추어 보면 원고가 제출한 갑 제3, 4, 5호증의 각 기재 및 증인 E의 증언만으로는 피고가 원고에게 협박을 하여 원고가 궁박한 상태에 빠진 상태에서 이 사건 합의에 이르렀다거나, 이 사건 합의가 불공정한 법률행위에 해당한다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

원고 이 부분 청구는 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 합의를 하면서 피고가 원고의 이 사건 행위에 관하여 형사고소를 하지 않고 원고 회사에도 위 행위 사실을 알리지 않는 것을 조건으로 하였다. 그런데 피고는 이 사건 합의 이후 원고 회사에 이 사건 행위를 알려 원고를 퇴사 위협에 처하게 하는 등 이 사건 합의에 따른 조건을 이행하지 않았다. 따라서 원고는 이 사건 합의를 해제하고 피고에 대하여 원상회복으로써 이 사건 아파트에 관하여 마친 근저당권설정등기의 말소등기 절차를 이행하고 28,000,000원을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제4호증의 기재 및 증인 E의 증언만으로는 원고가 피고가 이 사건 원고 행위에 관하여 원고 근무 회사에 알리거나 형사고소하지 않을 것을 조건으로 이 사건 합의를 하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 증인 E의 증언 및 을 제3호증의 기재에 의하면, E은 원고 근무 회사의 F영업소 소장으로서 이 사건 합의 당시 이 사건 원고 행위에 관하여 이미 알고 있었던 사실, 원고가 이 사건 합의를 하면서 작성한 차용금증서(을 제3호증의 1)에는 원고가 주장하는 조건이 전혀 기재되어 있지 않은 사실 등이 인정될 뿐이다. 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

4. 결 론

원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 우경아

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 아파트 동[도로명주소] 부산광역시 사하구

전유부분의 건물의 표시

건물의번호

구 조 철근콘크리트조

면 적 59.9590㎡

대지권의 표시 토지의 표시

1. 부산광역시 사하구 대 7296 ㎡

대지권의종류 소유권

대지권의비율 7296 분의 27.84665

