

수원지방법원 안산지원 2021. 4. 8 선고 2019가단7372 판결 [근저당권설정등기 말소등기]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 유헌주

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 단원

담당변호사 박정수

변론 종결 2021. 3. 11

판결 선고 2021. 4. 8

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 등기과2018. 2. 14. 접수 제12024호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다(청구취지 기재 '2018. 2. 18. 접수'는 '2018. 2. 14. 접수'의 오타로 보인다).

이 유

1. 인정사실

가. 1) 원고는 2018. 2. 12. 피고에게 별지 제1항 기재 부동산을 931,500,000원(계약금 140,000,000원 계약 시 지불, 중도금 70,000,000원) 2018. 3. 9. 지불, 잔금 721,500,000원 2018. 5. 30. 지불)에 매도하는 계약을, 같은 날 C(피고의 대표자이다)에게 별지 제2내지 4항 기재 부동산을 948,500,000원(계약금 140,000,000원 계약 시 지불, 중도금 80,000,000원 2018. 3. 9. 지불, 잔금 728,500,000원 2018. 5. 30. 지불)에 매도하는 계약(이하 위 2개의 매매계약을 합하여 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)을 각 체결하였다.

2) 이 사건 각 매매계약의 특약 제8항에서는 "계약금에 대한 금액은 매도인이 금 일 근저당 설정을 해주기로 한다(단 매수인이 중도금과 잔금을 이행하지 못하면 근저당설정 해지와 계약금과 중도금은 포기한다).

”고 정하였다.

3) 원고는 2018. 2. 12.경 피고 측으로부터 이 사건 각 매매계약의 계약금 합계 280,000,000원을 지급받았다.

나. 별지 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 이 사건 각 매매계약 특약 제8항에 따라 2018. 2. 14. 채무자 원고, 근저당권자 피고, 채권최고액 280,000,000원으로 하는 근저당권(이하 '이 사건 각 근저당권'이라 한다) 설정등기가 마쳐졌다.

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

2. 판단

갑 제3내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 측은 원고에게 이 사건 각 매매계약에서 정한 기일에 중도금과 잔금을 지급하지 않은 사실, 피고 측은 수원지방법원 안산지원 2019가합8464호로 원고를 상대로 이 사건 각 매매계약이 원고의 이행거절로 해제되었다고 주장하면서 이미 지급한 계약금 등의 지급을 구하는 소를 제기하였으나 위 법원은 2020. 10. 29.

피고 측의 주장을 배척하고 청구기각판결을 선고하였고 피고 측이 이에 불복하여 현재 항소심 계속 중인 사실을 인정할 수 있고, 위 사실에 의하면, 이 사건 각 근저당권의 피담보채무는 이 사건 각 매매계약 특약제8항에 따라 더 이상 존재하지 아니하므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 이승호

별지