

수원지방법원 여주지원 2022. 5. 17 선고 2021가단5258 판결

[근저당권설정등기말소등기절차이행]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 5. 3.

판 결 선 고 2022. 5. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 경기 양평군 C 답 1,285㎡ 중 원고의 지분에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2017. 3. 27. 접수 제13721호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 2019. 8. 22. 해지를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2013. 8. 26. 주문 제1항 기재 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2017. 3. 27. 피고에게 위 지분에 관하여 채권최고액 5,000만 원인 근저당권설정등기를 해주고 피고에게서 5,000만 원을 빌렸다(원고와 피고 사이의 임대차에 따른 정산금을 제외하고 실제 피고가 지급한 돈은 42,550,000원이다). 원고는 그 뒤 원금의 130%를 채권최고액으로 하여야 한다는 법무사의 말에 따라 2017. 4. 19. 채권최고액을 6,500만 원으로 변경하는 등기를 해주었다(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다).

다. 이후 원고는 2019. 8. 22.까지 피고에게 위 차용금 원금과 이자를 모두 갚았다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 7호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 따르면, 이 사건 근저당권의 피담보채무는 2017. 3. 27.자 차용금 5,000만 원이라고 볼 수 있는데, 원고가 그 원리금을 모두 갚았으므로, 피고는 피담보채무 소멸을 원인으로 하는 원고의 근저당권설정계약 해지 의사표시에 따라 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

피고는 원고에게 2019년부터 2021년에 발생한 쓰레기 정리비, 인건비, 창고 수리비 등 채권이 있어 이를 모두 변제받기 전에는 이 사건 근저당권을 말소할 수 없다고 주장하나, 위 대여금 이외에 그 뒤에 발생한 쓰레기 청소비 등이 이 사건 근저당권의 피담보채권에 포함됨을 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 피고가 원고에게 위 대여금 외에 다른 채권을 가진다는 점을 인정할 증거도 없으므로, 피고의 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

판사 김수정