

인천지방법원 2020. 10. 22 선고 2019가단24406(본소), 2020가단215727(반소) 판결
[근저당권설정등기말소 · 대여금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 이상노

피고(반소원고) 주식회사 B

소송대리인 C

소송대리인 법무법인 율현

담당변호사 오승민

변론 종결 2020. 9. 17.

판결 선고 2020. 10. 22.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 2,954,981원 및 이에 대하여 2019. 8. 5.부터다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)로부터 위 1항 기재 금원을 지급받은 후 원고(반소피고)에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2015. 12. 16.접수 제34146호로 마친 근저당권 설정등기에 관하여 위 지급일자 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그 3/4는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각

부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본 소 청 구 취 지

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2015. 12. 16. 접수 제34146호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 2019. 9. 3. 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

반 소 청 구 취 지

원고는 피고에게 4,077,832원 및 이에 대하여 2019. 9. 4.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 피고는 2015. 12. 16. 원고에게 20,000,000원을 월 이율 2.5%(연이율 30%), 연체이율 월이율 2.908%(연이율 34.9%), 변제기 2017. 12. 16.로 정하여 대여하였다(이하 '이 사건 대여금'이라고 한다).

나. 이 사건 대여금 채권의 지급을 담보하기 위하여 원고는 2015. 12. 16. 피고에게 별지목록 기재 각

부동산을 공동담보로 인천지방법원 강화등기소 접수 제34146호 같은 날 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 30,000,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 된 근저당권 설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다).

다. 피고는 이 사건 차용금에 대한 이자로 원고에게, 2016. 1. 15. 500,000원, 2016.3. 23. 500,000원, 2016. 4. 18. 500,000원, 2016. 12. 7. 150,000원, 2019. 6. 20.600,000원을 지급하였다.

라. 피고는 2019. 6. 25. 인천지방법원에 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권에 기한 임의경매신청을 하였고, 인천지방법원은 30,000,000원 및 그 중20,000,000원에 대하여 2015. 12. 16.부터 2019. 6. 24.까지 연 24%의 이자를 청구금액으로 하여 임의경매절차 개시결정을 하였다.

마. 원고는 2019. 8. 4. 피고를 피공탁자로 하여 별지 공탁사실을 공탁원인으로 하여 36,232,618원을 공탁하였다(이하 '이 사건 공탁'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 본소 주장

피고의 원고에 대한 채무는 이 사건 공탁으로 모두 변제되어 소멸하였으므로, 이 사건 근저당권 또한 부종성의 원리에 따라 소멸하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 근저당권의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 반소 주장

원고가 일부 공탁을 하기는 하였으나, 원고의 기 변제액과 공탁액을 이 사건 대여금채권의 변제에 충당하면, 원고가 피고에 대하여 지급하여야 하는 차용금채무는 4,077,832원 및 이에 대한 2019. 9. 4.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금이다.

3. 판단

가. 잔존 채무액

계산 : 별지 변제충당 표와 같다.

따라서, 원고가 피고에게 변제해야하는 이 사건 대여금 채권은 2,954,981원 및 이에 대하여 위 공탁일 다음날인 2019. 8. 5.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금이다.

나. 지연손해금율에 대한 원고의 주장에 관한 판단

이 사건 임의경매개시결정문에 의하면, 피고가 구하는 이자는 20,000,000원 및 이에 대하여 2015. 12. 16.부터 2019. 6. 24.까지 연 24%의 비율로 계산한 이자이므로, 이 사건 근저당권에 의하여 담보되는 대여금의 이율도 24%라는 취지로 주장한다.

그러나 이 사건 근저당권의 피담보채무의 이율 내지는 지연손해금은 앞서 본 바와 같은바, 대부계약서의 내용과 달리 임의경매 개시결정문에 연체이율이 낮게 기재되어있다고 하여 나머지 채권을 피고가 포기하였다거나 원고와 피고 사이에 다른 연체이율의 합의가 있다고 보기는 부족하다. 또한, 근저당권은 피담보채무가 변제 등으로 일부소멸한 후에도 채권최고액의 범위 내에서 잔존한 피담보채권액 전체에 미친다고 할 것이므로, 결국 이 사건 근저당권이 담보하는 피담보채권액은 이 사건 대여금 약정에 따른 연체이율로 계산한 금원 중 원고의 변제 및 공탁으로 소멸한 채권액 전액을 담보한 다고 할 것이다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

다. 원고는, 피고가 이 사건 공탁금을 출급할 당시 이의를 유보하지 아니하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

라. 원고는 피고가 미등록 대부업자라는 등의 취지로도 주장하나, 을 제3호증, 서울특별시 중구청장, 서대문구청장 등에 대한 각 사실조회 회신 결과에 의하면 피고가 등록대부업자임이 인정된다. 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

마. 소결론

그렇다면, 피고의 원고에 대한 이 사건 대여금 채권은 2,954,981원 및 이에 대하여 위 공탁일

다음날인 2019. 8. 5.부터 다 갚는 날까지 대부업법에 따른 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금이 잔존하고 있으므로, 원고는 피고에게 위 돈을 지급할 의무가 있고, 피고는 원고로부터 위 돈을 지급받은 후 이 사건 근저당권설정등기에 관하여 위지급일 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 본소 청구와 피고의 반소 청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김태환

[별 지]

부동산의 표시

1. 인천광역시 강화군

대 169㎡

2. 인천광역시 강화군

[도로명주소] 인천광역시 강화군

위 지상

시멘트블록조 시멘트기와지붕

단층주택

29.75㎡

- 끝 -

공탁사실

공탁자는 피공탁자로부터 금 20,000,000원을 차용하고, 이에 대한 담보로 공탁자 소유의 인천 강화군 [] 토지 및 지상 건물에 관하여 근저당권을 설정한바, 이후 피공탁자가 채무불이행을 이유로 인천지방법원 []로 부동산임의경매를 신청하여, 이에 위 경매신청 사건에서 피공탁자가 청구하는 금액 37,832,329원 (원금 20,000,000원 및 이에 대한 2015. 12. 17.부터 공탁시까지 연 24%로 계산한 이자금)에서 그동안 공탁자가 지급한 이자금 2,250,000원을 차감한 35,582,329원 및 피공탁자가 예납한 집행비용 1,481,000원 중 경매법원으로부터 환급받지 못하는 금액 650,289원(환급예정금액 830,711원 : 송달료 258,011원+경매예납금 572,700원)을 합한 금액 36,232,618원을 수령할 것을 전화로 통지하였으나, 피공탁자가 이유 없이 수령거절의 의사를 명백히 표시하므로, 공탁함.

총 당 액 계 산 표

사건번호 : 2019가단24406

총당구분 : 법정총당

※ 채권 정보

채권명	채권발생일	채권액(원)	이행기	최초 기산일	연 이율(%)	적용시기	적용 법규
대어금	2015.12.16	20,000,000원	2017.12.16	2015.12.16	30.00 34.90	2015.12.16 2016.01.16.(연체)	대부업법

※ 총당 정보

변제일	변제액	원금(원)	적용 이율(%)	시작일	종료일	발생 이자	이자 누적액	총 원금 잔액	이자 총당	원금 잔액	원금 잔액	이자 잔액
2016.01.15	500,000원	20,000,000	30	2015.12.16	2016.01.15	508,196	508,196	1	500,000	0	20,000,000	8,196
2016.03.23	500,000원	20,000,000	+34.90	2016.01.16	2016.03.23	1,296,830	1,305,026	1	500,000	0	20,000,000	805,026
2016.04.18	500,000원	20,000,000	34.9	2016.03.24	2016.04.18	497,205	1,302,231	1	500,000	0	20,000,000	802,231
2016.12.07	150,000원	20,000,000	34.9	2016.04.19	2016.12.07	4,455,726	5,257,957	1	150,000	0	20,000,000	5,107,957
2019.06.20	600,000원	20,000,000	+24.00	2016.12.08	2019.06.20	14,089,479	19,197,436	1	600,000	0	20,000,000	18,597,436
2019.08.04	36,232,618원	20,000,000	+24.00	2019.06.21	2019.08.04	590,163	19,187,599	1	19,187,599	17,045,019	2,954,981	0

※ 발생이자 계산근거

변제일	계산 근거
2016.01.15	$20,000,000 \times \{0.3 \times (31 \div 366)\}$ 【 2015.12.16 ~ 2016.01.15 (30%) 】
2016.03.23	$20,000,000 \times \{0.349 \times (68 \div 366)\}$ 【 2016.01.16 ~ 2016.03.23 (34.9%) 】
2016.04.18	$20,000,000 \times \{0.349 \times (26 \div 365)\}$ 【 2016.03.24 ~ 2016.04.18 (34.9%) 】
2016.12.07	$20,000,000 \times \{0.349 \times (233 \div 365)\}$ 【 2016.04.19 ~ 2016.12.07 (34.9%) 】

2019.06.20	$20,000,000 \times \{0.349 \times (264 \div 365) + 0.279 \times (163 \div 365) + 0.24 \times (1 + 133 \div 365)\}$ 【 대부업법 범위외 수질 적용 】 【 2016.12.08 ~ 2017.08.28 (34.9%), 2017.08.29 ~ 2018.02.07 (27.9%), 2018.02.08 ~ 2019.06.20 (24%) 】
2019.08.04	$20,000,000 \times \{0.24 \times (45 \div 366)\}$ 【 대부업법 범위외 수질 적용 】 【 2019.06.21 ~ 2019.08.04 (24%) 】