

광주지방법원 2019. 2. 12 선고 2018가단13221 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 유한회사 A

소송대리인 법무법인 법가

담당변호사 노준선

피 고 B

소송대리인 변호사 임일도

소송복대리인 변호사 김현도

변론 종결 2019. 1. 29.

판결 선고 2019. 2. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 이 법원이 2018카정99 강제집행정지 신청사건에 관하여 2018. 6. 25. 한 강제집행정지결정을 취소한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 전주지방법원 익산등기소 2017. 3. 17. 접수 제13107호로 마친 별지목록 기재

부동산의 근저당권설정등기에 관하여 2018. 6. 15. 변제공탁을 원인으로 한말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고회사의 대표이사 C은 2017. 3. 17. 피고에게 7,000만원을 차용하였다(이자연 25%, 변제기 2017. 10. 31.). 원고회사는 C의 위 차용금 채무를 담보하기 위해 같은 날 피고에게 원고 소유 별지목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 전주지방법원 익산등기소 2017. 3. 17. 접수 제13107호로 채권최고액 8,400만원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

나. C이 이자 일부만을 변제한 채 변제기 내에 원리금을 지급하지 않자, 피고는 2017. 11. 3. 이 사건 부동산에 대하여 전주지방법원 군산지원 D로 임의경매신청을 하였고, 2017. 11. 6. 임의경매개시결정이 내려졌다.

다. C은 2017. 11. 8. 그 때까지의 미지급 원리금이라고 계산한 77,675,210원(실제미지급 원리금 77,692,790원에 17,580원 모자란 금액임)을 피고의 은행계좌로 송금하였는데(이하 '2017. 11. 8.자 송금'이라 한다), 피고는 자신이 지출한 경매신청비용이 보전되지 않았다는 이유로 같은 날 위 돈을 C의 E은행 계좌에 송금해 전부 반환하였다.

라. C은 2018. 6. 15. 1 17,580원(2017. 11. 8.자 송금 당시 착오로 누락되었던 금액), 2 2,501,580원(피고가 지출한 경매신청비용 2,861,580원 중 법무사 보수 등을 제외한 금액) 합계 2,519,160원을 광주지방법원 2018년 금 제3531호로 변제공탁하였다(이하 '2018. 6. 15.자 변제공탁'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제2, 3, 6, 7호증, 변론전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 원고 주장 요지

- 77,675,210원은 미지급원리금에 단 17,580원이 모자란 금액이며, 피고의 경매비용은 위 경매절차를 통해 보전이 가능한 만큼 2017. 11. 8.자 송금으로 피고에 대한 채무가 변제되었다고 볼 수 있다. 나아가 C이 이 사건 변제공탁을 통해 위 17,580원과 경매신청비용을 마저 변제하였으므로 이 사건 근저당권의 피담보채무는 모두 소멸하였다
- 피고가 77,675,210원을 반환한 것이 이미 발생한 변제효력에 영향을 미치지 않는다. 피고가 C에게 위 돈을 반환하고 물상보증인인 원고 소유 부동산에 경매를 진행시켜 채권을 회수하려고 하는 것은 권리남용에도 해당한다(피고는 F(피고로 하여금 C에게 돈을 빌려주도록 소개한 사람)의 뜻에 따라 77,675,210원을 C의 E은행 계좌로 송금해 반환한 것으로 보이는데, 위 계좌는 G(F와 금전거래가 있는 사람)가 이미 가압류를 한 바 있어 C이 돈을 인출할 수 없었고, 결국 G, F 등이 채권배당절차를 통해 강제집행을 하였는바, 그와 같은 피고, F, G 사이의 모종의 관계, 반환경위 등에 비추어 보더라도 2017. 11. 8.자 송금의 변제효력이 부인되어서는 안 된다).
- 따라서 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나. 판 단

일부이행은 채무내용에 좋은 이행이 아니므로, 채무의 일부만이 제공되었을 경우 채권자는 수령을 거절할 수 있다. 피고가 2017. 11. 8.자 송금된 돈을 그 날 바로 반환한 것은 전부이행이 아니라는 이유로 수령을 거절한 것으로 보아야 한다.

설령 2017. 11. 8.자 송금액의 부족분이 아주 근소하여 피고가 수령을 거절하는 것이 신의칙에 반한다고 보더라도, 민법 제460조에 따른 유효한 변제제공이 있었고 그 변제제공 내지 채권자의 수령지체 효과에 따라 그 때부터 채무자에게 이행지체에 기한 약정이자 내지 지연손해금 발생이 정지된다고 볼 수 있을 뿐이다. 피고의 수령거절로 위돈이 C에게 반환되었으며, C이 채무자의 수령거절을 이유로 하여 위 돈을 변제공탁한 바도 없는 이상 77,675,210원을 변제된 돈으로 취급할 수 없다.

실제 위와 같이 반환된 77,675,210원은 이 법원 H 채권배당절차를 통해 G, F, E은 행, I 등 C의 다른 채권자들의 채권변제에 제공되었고(갑 제12호증), C은 다른 채권자들에 대한 기존 채무를 소멸시키는 변제이익을 얻은 반면, 피고는 이 사건 차용금 원리금의 대부분을 아직 반환받지 못하고 있다.

나아가 피고가 F과 짜고 C 내지 원고를 궁지에 몰아넣기 위해 77,675,210원을 반환하였다는 점을 인정할 증거가 없으며, 달리 피고가 위 돈을 반환한 것이 원고에 대한 관계에서 권리남용에 해당한다고 볼 만한 자료가 없다.

이 사건 근저당권의 피담보채권이 변제로 소멸하였다고 볼 수 없으므로, 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 강동혁

부동산의 표시

1. 전라북도 익산시 J 대 630.8㎡

2. J

철근콘크리트조 및 조적조 슬래브지붕 3층 근린생활시설 및 주택

K동

1층 소매점 155.54㎡

2층 사무실 156.04㎡

3층 주택 139.12㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 다가구 주택

L동

1층 184.65㎡

2층 184.65㎡

3층 184.65㎡

지하 피아노교습소 138.63㎡ 끝.