

대구지방법원 2018. 4. 19 선고 2017가단18276 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 4. 5.

판결 선고 2018. 4. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/20 지분에 관하여 대구지방법원등기국 2014. 8. 28. 접수 제170538호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. C은 2009. 6. 8. 피고로부터 2억 원을 차용하면서 아래와 같은 차용계약서(이하 '이 사건 차용계약서'라 한다)를 작성하고, 2009. 11. 24. 피고에게 위 차용금 채무의 담보 목적으로 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 3억 원의 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

상기 금액(2억 원임) 을 정히 차용하고 원금 및 개발보상금 일부를 포함하여 삼억 원 (₩300,000,000)을 2011. 6. 30.까지 상환지급기로 한다. 상환근거로 대구시 수성구 D 부동산 현재 소유주(C 처제 E), 채무자(C 처 E)명의로 되어 있는 것을 개발로 인한 보상금을 받아서 지급기로 한다. 단, 상환일 이전에 보상을 받을 시는 보상받는 날을 상환일로 한다. 만약 상환기일을 위반할 시는 1년에 오천만 원을 추가하기로 약정한다.

나. 그 후 C은 2014. 7. 25. 피고에게 위 차용금 중 일부인 4,000만 원을 변제하고 위 근저당권설정등기를 말소한 다음, 2014. 8. 28. 피고에게 잔존 차용금 채무의 담보목적으로 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 2억 5,000만 원의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)설정등기를 마쳐 주었다.

다. 원고와 주식회사 하이콜(이하 '하이콜'이라 한다)은 2016. 8. 19. C으로부터 이 사건부동산을 매수하고, 2016. 9. 6. 위 부동산에 관하여 하이콜 명의로 19/20 지분, 원고명의로 1/20 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 2016. 10. 20. 위 근저당권의 피담보채무가 변제되지 않았으며 위 근저당권을 실행하기 위하여 대구지방법원 F로 이 사건 부동산에 관한 부동산 임의경매신청을 하였고, 그 다음날 위 법원으로부터 경매개시결정이 내려져 위 부동산에 관한 임의경매절차가 개시되었다.

마. 하이콜은 2017. 1. 3. 민법 제364조, 제487조에 근거하여 피고를 피공탁자로 하여 대구지방법원 2017년금제45호로 161,884,641원을 이 사건 근저당권의 잔존채무액전액과 집행비용이라며 변제공탁(이하 '이 사건 변제공탁'이라 한다)하였고, 피고는 이의를 유보하고 이를 수령하였다.

바. 하이콜은 피고를 상대로 대구지방법원 2017가합74호로 이 사건 근저당권설정등기말소청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 이 사건 근저당권의 채권최고액 2억 5,000만 원에서 원고가 기 공탁한 161,884,641원을 공제한 88,115,359원과 이 사건 근저당권의 잔존피담보채무액 중 적은 금액을

지급받은 다음 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다고 판단하여 2017. 11. 23. "피고는 원고로부터 88,115,359원을 지급받은 다음 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 19/20 지분에 관하여 대구지방법원 등기국 2014. 8. 28. 접수 제170538호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라"는 원고 일부승소판결을 선고하였다. 위 판결은 그대로 확정되었다. 사. 하이콜은 2018. 3. 9. 위 판결금 채무 88,115,359원을 피공탁자를 피고로 하여 대구지방법원 2018년금제1683호로 공탁하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단 및 결론

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무는 변제로 소멸하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산 중 1/20 지분에 관하여 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 강길연

부동산의 표시

1. 대구 수성구 D 대 1332㎡

2. 대구 수성구 D

[도로명주소] 대구 수성구 G

위 지상

벽돌조 세멘기와지붕 단층 일반음식점 79.78㎡

부속건물

블록구조 스테이지붕 단층 부속창고 10.8㎡

블록구조 스테이지붕 단층 부속창고 5.4㎡

블록구조 스테이지붕 단층 화장실 1.26㎡. 끝.