

대구지방법원 2022. 1. 12 선고 2021가단133561 판결 [근저당권설정등기 말소 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 기연

담당변호사 박동혁

피고B조합

소송대리인 C

변론 종결2021. 12. 15.

판결 선고2022. 1. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 1기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 진주지원 등기와 2019. 9. 27. 접수 제45474호로 마친 근저당권설정등기의,

나. 별지 목록 2기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기와 2019. 9. 26. 접수 제45712호로 마친 근저당권설정등기의

각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 1, 2 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)은 D 소유였는데, 원고가 2019. 9. 24. 이 사건 각 부동산을 매수하면서(2019. 9. 27. 원고 명의로 소유권이전등기 경로) 피고에게 위 부동산을 담보로 대출을 의뢰하였고, 피고는 5억 3,400만 원의 대출을 위하여 별지 목록 1기재 각 부동산에 관하여는 창원지방법원 진주지원 등기와 2019. 9. 27. 제45474호로, 별지 목록 2 기재 부동산에 관하여는 부산지방법원 등기국 2019. 9. 26. 제45712호로 피고 명의로 채권최고액 640,800,000원, 채무자 원고인 각 근저당권설정등기를 경로하였다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

나. 피고의 대출 실행을 위한 현장 조사 결과 이 사건 각 부동산 중 대부분에 관하여 월세계약이 아닌 임대보증금 1억 원을 초과하는 전세계약이 체결된 사실이 확인되어 피고 담당자는 원고에게 담보 대출이 불가능함을 통보하였다.

[인정근거 : 다툼없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권은 결국 그 목적인 5억 3,400만 원의 대출이 실행되지 않는 것으로 확정되었으므로 피고의 피담보채권이 존재하지 않는 무효의 등기이고 피고는 원고에게 이 사건 근저당권을 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사이지민

별지