

대전지방법원 서산지원 2024. 3. 14 선고 2023가합50198 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 현중 담당변호사 이철규, 권동욱

변론 종결2024. 2. 29.

판결 선고2024. 3. 14.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 B은 대전지방법원 태안등기소 2020. 2. 19. 접수 제3081호로 마친 (2)근저당권설정등기의, 피고 C는 대전지방법원 태안등기소 2020. 2. 19. 접수 제3081호로 마친 (3)근저당권설정등기의, 피고 D는 대전지방법원 태안등기소 2020. 2. 19. 접수 제3081호로 마친 (4)근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. E의 소유였던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 2. 19. 피고들에게 각 채권최고액 225,000,000원, 채무자 F으로 한 청구취지 기재 각 근저당권(이하 '이 사건 각 근저당권'이라 한다) 설정등기가 마쳐졌다.

나. 원고는 2021. 11. 30. E으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하고, 같은 해 12. 28. 이 사건 각 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 9. 15. 경매개시결정에 따라 대전지방법원 서산지원 G로 부동산임의경매 사건이 진행 중이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 각 근저당권은 소외 H이 F에게 금원을 대여하고 피고들 명의로 설정받은 것인바, 실제 채권자가 아닌 피고들을 근저당권자로 내세운 이 사건 각 근저당권은 그 피담보채권이 존재하지 아니하거나 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위반한 것이어서 무효이므로, 피고들은 위 각 근저당권을 말소하여야 한다.

3. 판단

가. 처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없으면 처분문서에 기재된 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하는바(대법원 2021. 4. 29. 선고 2021다202309 판결 등 참조), 피고들과 F 사이에 작성된 각 차용금약정서(을 제2호증의 1 내지 3), F이 2020. 2.경 피고들로부터 각 차용금을 자기앞수표로 수령하면서 수표 사본에 기재한 '위 금원을 피고들로부터 수령하였음을 확인한다'는 문언(을 제3호증), F, E과 피고들 사이에 이 사건 각 근저당권 설정 당시 작성된 계약서(을 제4호증)의 내용 등을 종합하면, 피고들은 각 2020. 2. 19. F에게 150,000,000원씩을 이자 연 24%로 정하여

대여하고 이로 인한 대여금 채권을 담보하기 위하여 이 사건 각 근저당권을 설정받은 것으로 판단된다.

나. 따라서 이 사건 각 근저당권이 그 피담보채권이 존재하지 아니하거나 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위반한 것이어서 무효라는 취지의 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최형철

판사김용찬

판사이두호

별지