

대전지방법원 홍성지원 2020. 8. 21 선고 2020가단698 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

변론 종결 2020. 7. 17

판결 선고 2020. 8. 21

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 홍성지원 1997. 12.13. 접수 제22135호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1997. 12. 8. 피고로부터 500만 원을 변제기 1998. 2. 7.로 정하여 차용하였다.

나. 원고는 1997. 12. 13. 피고에게 피고의 위 대여금채권을 담보하기 위하여 원고 소유의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 홍성지원 접수 제22135호로 채무자 A, 근저당권자 피고, 채권최고액 600만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다).

나. 피고는 2003. 11. 28. 원고에게 '피고는 원고 근저당권설정을 해지하여 주기로 약정함[이원고의 남편]이 대위변제약정하고 해지해 줌],이혼이 성립되지 않을 시 위약정서는 무효로 함'이라고 기재한 약정서(이하 '이 사건 약정서'라 한다)를 작성하여 교부해주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1,2호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취

2. 청구원인에 관한 판단

가. (1) 이 사건 약정서에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권을 해지하여 주기로 약정하였으므로, 이에 따라 피고는 원고에게 이 사건 근저당설정등기를 말소하여줄 의무가 있다.(2) 이에 대하여 피고는 D이 피고에게 원고의 차용금을 대위변제하겠으니 먼저 약정서를 작성해달라고 요구하여, D이 대위변제 할 것을 믿고 이 사건 약정서를 작성한 것일 뿐이고, D이 원고에게 대위변제를 하지 않은 이상 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 피고의 주장에 의하더라도 D이 피고에게 원고를 대신하여 500만 원을 변제하겠다고 하였으므로, 이는 D이 피고에게 구두로 대위변제약정을 하였다고 할 것이어서, 위와 같이 대위변제약정이 있었던 이상 이 사건 약정서에 따라 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소하여줄 의무가 있다고 할 것이고 이와 다른 전제에선 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 설령, 이 사건 약정에 따라 근저당권설정등기 말소 의무가 발생하지 않는다고 하더라도, 위 근저당권의 피담보채권의 소멸시효는 그 변제기인 1998. 2. 7.부터 진행한다고 할 것인데, 그로부터 10년이 도과하였으므로 피고의 채권은 2008. 2. 7. 시효로 소멸하였다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김지현

별지