

부산지방법원 서부지원 2022. 1. 27 선고 2020가단313 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A (개명전 B)

소송대리인 변호사 천정규

피 고 C

소송대리인 법무법인 대륜

담당변호사 이미현

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지1. 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 부산지방법원 중부산지소 2013. 7. 19. 접수 제23390호로 마친 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권등기’라 한다)의 말소등기절차를 이행하고, 3,304,104원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 금전 차용 및 근저당권설정

1) 원고는 2013. 7. 19.경 'D'라는 상호를 사용하는 E의 중개를 통해 미등록대부업자인 피고로부터 15,000,000원을 매월 19일 이자를 지급하기로 정하여 차용하면서(이하 차용한 돈을 '이 사건 차용금'이라 하고, 차용계약을 '이 사건 계약'이라 한다), 이자율이 연 30%(이자 월 375,000원)인 대부거래표준계약서(을 제2호증)와 함께 이자율이 연 24%(월 300,000원)인 대부거래계약서(갑 제1호증)를 작성하였는데, 그 중 대부거래계약서의 주요 내용은 아래 표의 기재와 같다.

제3조 차용금은 대출 원금에 대하여 월 2%(연 24%) 이자로 매월 일까지 일금 30만 원정을 귀하에게 납부하기로 하고 차용금 변제기일을 서기 2015. 7. 19.로 한다.

제4조 차용금에 대한 이자불입을 2일이상 연체시는 그 달 이자는 원금에 대하여 1% 가산한 일금 450,000원정을 납부기로 한다. (연 39% 이내)

또한 연체가 2달 이상 지연될 시에는 법적절차를 밟아 채권을 회수한다.

2) 원고는 2013. 7. 19.경 피고에게 이 사건 차용금에 대한 담보목적으로 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 '22,500,000원', 채무자를 '원고', 근저당권자를 '피고'로 한 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

나. 이 사건 차용금의 변제

1) 원고는 2013. 8. 19.부터 2017. 10. 10.까지 E이 지정하는 계좌로 이 사건 차용금에 대한 이자로 별지2. 원고 변제내역 표 중 변제일자란 기재의 일시에 변제금액란 기재 금액을 지급하였다.

2) E은 원고로부터 위와 같은 이자를 받은 다음 피고에게 월 300,000원씩을 송금하다가 2014. 7. 16.부터 2017. 10. 11.까지는 월 225,000원씩을 송금하였다.

다. 피고의 경매신청

1) 피고는 2017. 12. 27. 원고가 이 사건 차용금을 변제하지 않는다는 이유로 청구채권을 '16,200,000원 및 그 중 15,000,000원에 대하여 2017. 12. 18.부터 완제일까지 연 36%의 비율에 의한 금원'으로 하여 이 사건 근저당권등기에 기한 임의경매를 신청하였는데, 그 신청서에는 원고에게 받기로 한 이자의 이율이 연 24%라고 기재되어 있었다.

2) 이에 따라 이 법원은 2017. 12. 28. 이 법원 F로 임의경매개시결정을 하였고, 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 임의경매개시결정 기입등기가 마쳐졌다.

라. 원고의 1차 변제공탁 및 선행 사건 소의 제기

1) 원고는 2018. 4. 17. 전주지방법원 정읍지원 2018 금제280호로 피공탁자를 피고로 하여 11,565,671원을 변제공탁하였다(이하 '1차 변제공탁'이라 한다).

2) 원고는 1차 변제공탁을 통해 이 사건 차용금을 모두 변제하여 이 사건 근저당권등기의 피담보채권이 소멸하였다고 주장하면서 피고를 상대로 이 법원 2018가단105482호로 근저당권말소소송을 제기하였는데, 이 법원은 2019. 4. 10. 이 사건 근저당권등기의 피담보채권이 모두 소멸하였다고 볼 수 없다는 이유로 원고 패소판결을 선고하였다.

3) 이에 불복하여 원고는 부산지방법원 2019나47056호로 항소를 제기하였는데, 위 법원은 2019. 12. 12. 원고의 항소를 기각하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다. 위 항소심 판결의 주요 요지는 아래 표의 기재와 같다.

○ 원고와 피고 사이의 이 사건 계약에 있어 약정 이율은 연 24%로 인정되고, 원고가 E에 게 지급한 연 6%의 추가 금원은 E이 이 사건 차용금과 관련된 대부중개의 수수료 명목으로 받은 것으로 보인다.

○ 이 사건 계약 당시 시행되던 구 이자제한법령에 따라 이 사건 계약상 지연이자에 관한 약정 중 연 30%를 초과하는 부분은 무효이나, 연 30%의 범위 내에서는 약정이 유효하다.

○ 피고는 원고로부터 연 30%의 범위 내에서는 약정에 의한 지연이자를 받아야 하는데, 원고의 계산에는 원고가 이자의 지급을 2일 이상 지체한 달의 지연이자, 2달 이상 지체하

여 기한의 이익을 상실한 2017. 12. 18.경 이후의 지연이자 등이 전혀 반영되지 않았음
이 주장 자체로 명백하므로, 원고의 계산처럼 2018. 4. 17. 현재 1차 변제공탁한 돈과
같은 대여원리금만이 남아 있다고 볼 수 없고, 따라서 위 돈의 변제공탁만으로는 이 사
건 근저당권등기의 피담보채권이 모두 소멸되었다고 볼 수 없다.

마. 원고의 2차 변제공탁

원고는 2020. 1. 7. 전주지방법원 정읍지원 2020년 금 제2호로 피공탁자를 피고로 하여
2,885,168원을 변제공탁하였다(이하 ‘2차 변제공탁’이라 한다).

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의
각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 당사자들의 주장

가. 원고 주장의 요지

원고는 피고로부터 15,000,000원을 차용한 후 피고에게 별지2. 원고 변제내역 표 기재와 같이
19,225,000원을 지급하고, 1차로 11,565,671원을, 2차로 2,885,168원을 각 변제공탁하는 등
합계 33,675,849원을 변제하였다. 이 사건 차용금의 이자율은 연 24%이고, 이자지급예정일인 매월
19일을 2일 이상 경과한 경우 지체기간에 대한 연체이자율은 연 30%인바, 위 변제금을 이자, 원금의
순서로 변제충당할 경우 이 사건 변제금은 모두 소멸하였고, 오히려 3,304,104원이 초과지급되었다.
따라서 원고는 이 사건 부동산의 소유자로서 위에서 본 바와 같이 그 피담보채무가 모두
변제되었으므로, 피고는 원고에게 변제(피담보채권 소멸)를 이유로 이 사건 근저당권등기의
말소등기절차를 이행하여야 하고, 나아가 부당이득반환으로 초과 지급받은 3,304,104원 및 이에
대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

원고는 E의 중개로 피고로부터 15,000,000원을 차용하였는데, 피고는 이자 명목으로 E을 통해

2014. 7. 18.까지는 월 300,000원씩을, 2014. 7. 19.부터 2017. 10. 11.까지는 월 225,000원씩을 지급받았을 뿐 이를 넘는 돈을 변제받지 아니하였다. 위 E은 원고와 사이의 약정을 통해 원고가 E에게 이자 명목으로 지급한 돈과 E이 피고에게 이자 명목으로 지급한 돈의 차액을 중개 수수료 명목으로 가져간 것인인데, 이는 피고와 무관하다. 따라서 피고가 E로부터 실제 지급받은 돈과 원고가 변제공탁한 돈을 법정충당하면 2차 변제공탁일인 2020. 1. 6. 현재 원금 12,850,975원과 지연이자 3,750,991원¹⁾이 잔존하고 있는바, 피고는 원고의 청구에 응할 수 없다.

3. 판단

가. 원고의 변제

1) 1, 2차 변제공탁금 외에 원고가 E에게 별지2. 원고 변제내역 표의 기재와 같은 돈을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다{피고는 을 제1호증(청구내역계산근거표)의 기재내용을 통하여 별지2. 원고의 변제내역 표의 기재와 같은 원고의 E에 대한 금원지급내역을 밝혔고, 원고는 이를 원용하였다}.

2) 원고는 원고의 E에 대한 지급 내역 모두가 피고에 대한 변제에 해당하다고 주장하고, 이에 대하여 피고는, E이 원고로부터 지급받은 돈 중 피고에게 송금하지 아니한 부분은 E이 중개수수료 명목으로 취득한 것으로서 이를 이 사건 차용금의 원리금에 변제충당할 것이 아니라는 취지로 주장한다.

살피건대, 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률(이하 ‘대부업법’이라 한다) 제8조 제2항은 대부업자의 이자율을 제한하면서 ‘제한 이자율을 산정할 때 사례금, 할인금, 수수료, 공제금, 연체이자, 체당금(체당금) 등 그 명칭이 무엇이든 대부와 관련하여 대부업자가 받는 것은 모두 이자로 본다’고 규정하고 있고, 같은 법 제11조는 ‘미등록대부업자가 대부를 하는 경우의 이자율에 관하여는 「이자제한법」 제2조제1항 및 이 법 제8조 제2항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.’고 규정하고 있는데, 피고가 미등록대부업자인 사실, 피고가 이 사건 계약을 체결한 이후 전적으로 E을 통해 원고로부터 이 사건 차용금에 대한 원리금을 지급받은 사실은 앞서 본 바와 같고, 여기에 앞서 본 사실 및 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 원고와 피고가 이 사건 차용금과 관련된 대부거래계약서 등이 작성될 때까지도 서로 만난 적이 없었고, 이후 원고가 이 사건 계약을 이행하는 과정에서 오로지 E이 지정한 계좌로 변제 명목의 금원을 송금하여왔던 것으로 보이는 점을

고려하면, E은 대부계약의 중개를 넘어 실질적으로 이 사건 계약의 체결 및 이행과정에서 피고를 대리한 것으로 보이는 점, 이 사건 계약의 약정 이율인 연 24%를 넘는 돈을 원고가 E에게 지급하였는데, 원고와 E 사이에 중개수수료에 관한 명시적 약정이 없고(위 대부거래계약서와 대부거래표준계약서의 이율 차이만으로 이를 중개수수료에 관한 약정이라 추단하기도 어렵다), 월 $0.5\% \{= \text{연 } 6\% (= \text{연 } 30\% - \text{연 } 24\%) \div 12\text{개월}\}$ 의 비율로 지급되는 금원을 1회성 대부 중개행위에 따른 수수료에 해당한다고 단정하기 어려운 점, 설령 이를 중개수수료로 본다고 하더라도 금융이용자 보호를 위한 대부업법의 규정2) 과 취지를 고려할 때, 그것이 대주인 피고와 E 사이에서의 중개수수료로 볼 수 있음은 별론으로 하더라도 차주인 원고에게 지급의무가 있는 성격의 금원으로 단정하기도 어려운 점 등을 더하여 보면, 이 사건 차용금과 관련하여 원고가 E에게 지급한 돈은 이 사건 계약에 따른 변제금으로 미등록대부업자인 피고가 수령한 것으로 봄이 상당하고, 설령 이 사건 계약에 따른 약정 이자율 연 24%(월 300,000원)을 초과하는 연 6%(월 75,000원)의 명목이 중개수수료에 해당한다고 하더라도 이는 위 대부업법의 규정에 따라 이 사건 차용금에 대한 이자로 봄이 옳다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 이자율의 계산

이 사건 차용금의 이자지급예정일이 매월 19일 사실, 그 이자율이 연 24%, 연체이자율이 연 30%3) 인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

다. 이 사건 차용금의 소멸 여부

원고는, 원고는 차용일인 2013. 7. 19.부터 1차 변제공탁일 이전인 2017. 10. 20.까지 연 24%의 비율로 계산한 이자를 산정하고, 여기에 이자지급예정일로부터 2일 이상인 때부터 실제 변제일까지 사이의 기간에 대하여만 연체이자율 연 30%가 적용된다는 전제에서 연체이자를 산정한 후 여기에 각 변제공탁금을 포함한 원고의 변제금을 변제충당하면, 이 사건 차용금을 초과변제한 결과가 된다고 주장한다.

그러나, 이 사건 계약 제4조가 ‘차용금에 대한 이자불입을 2일이상 연체시는 그 달 이자는 원금에

대하여 1% 가산한 일금 450,000원정을 납부키로 한다.’고 규정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이에 의하면, 이자의 지급이 2일 이상 연체되는 경우에는 연체된 일수에 한하여 연체이자율이 적용되는 것이 아니라 이자의 지급이 2일 이상 연체된 ‘그 달’ 전체에 대하여 연체이자율이 적용되어야 한다고 할 것이다. 즉 전달에 연체된 이자가 없고(연체된 이자가 있는 경우 당월의 이자명목으로 지급된 금원의 일부가 연체된 이자에 먼저 충당되므로 당월의 이자가 모두 지급된 것으로 볼 수 없기 때문이다), 그 이자의 지급이 2일 이상 연체되지 아니한 경우에 ‘그 달’의 이자의 계산에 있어 연 24%의 이율을 적용할 수 있는 것이다. 그런데, 원고는 2013. 8. 19. 첫 번째 이자를 지급한 이후부터 곧바로 지정된 이자지급일을 2일 이상 지체하는 등 이자지급예정일에 일정하게 그 이자를 지급하지 못하였고, 2013. 12.월분 이자를 지급하지 않는 등으로 대부분의 기간에 있어 약정 이자율인 연 24%가 적용될 수 있는 변제요건을 충족하지 못하였다.

이를 토대로 앞서 본 원고의 변제금 및 피고가 변제충당을 인정하는 원고의 1, 2차 변제공탁금을 일응 법정변제충당 방식에 따라 계산해 보면(원고와 피고 사이에 변제충당에 관하여 별도의 합의가 있었다고 인정할 증거가 없다), 별지3. 총당액계산표의 기재와 같이 원고의 변제 내지 변제공탁에 따라 이 사건 차용금이 모두 소멸되지 아니하였음이 계산상 명백하다4).

라. 소결론

따라서 이 사건 근저당권등기의 피담보채무인 이 사건 차용금채무는 그 원리금이 남아 있다고 할 것이므로, 이와 다른 전제에서 한 원고의 주장은 모두 이유 없다[이 사건에서 원고는 이 사건 근저당권등기의 말소를 넘어 초과 변제금의 부당이득반환을 구하는데다가 반환을 구하는 청구의 범위가 선행 확정판결에서 인정된 범위조차 부인하는 취지이므로, 원고의 청구 중에 선이행 조건부 말소를 구하는 취지가 포함되어 있다고 단정하기 어려울 뿐만 아니라, 피고가 장차 원고로부터 위 피담보채무 전부를 변제받더라도 말소등기절차에 협력하지 아니할 만한 사정이 엿보이지도 않으므로, 선이행판결 여부에 관하여는 별도로 판단하지 않는다].

4. 결 론

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

판사 김태환

별지1

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구

[도로명주소]

부산광역시 서구

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층

지하실부 공동주택 및 대피소

1층 197.66㎡

2층 232.31㎡

3층 232.31㎡

4층 232.31㎡

5층 178.42㎡

6층 153.47㎡

지하 94.97㎡

시멘트 벽돌조 슬래브지붕

단층 가스지장소 12㎡

전유부분의 건물의 표시 건물의번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 1층 호 72.59㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 대 482㎡2. 부산광역시 서구 대 300㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1,2 78200 분의 5527

- 이 상 -

별지2.

원고 변제내역 표

순번	변제일자	변제금액	원금 이자 (24%)	광개수수로		수취계좌
				6%	연제 이자	
1	2013. 08. 19.	375,000	300,000	75,000		국민은행
2	2013. 09. 23.	375,000	300,000	75,000		국민은행
3	2013. 10. 21.	375,000	300,000	75,000		농협
4	2013. 11. 19.	375,000	300,000	75,000		농협
5	2014. 01. 19.	375,000	300,000	75,000		농협
6	2014. 02. 19.	375,000	300,000	75,000		농협
7	2014. 03. 20.	375,000	300,000	75,000		농협
8	2014. 04. 24.	435,000	300,000	75,000	60,000	농협
9	2014. 05. 20.	375,000	300,000	75,000		하나은행
10	2014. 06. 23.	375,000	300,000	75,000		하나은행
11	2014. 07. 19.	375,000	300,000	75,000		하나은행
12	2014. 08. 20.	375,000	300,000	75,000		하나은행
13	2014. 09. 22.	375,000	300,000	75,000		하나은행
14	2014. 10. 18.	375,000	300,000	75,000		하나은행
15	2014. 11. 21.	190,000	190,000	75,000		하나은행
16	2014. 11. 24.	185,000	185,000			하나은행
17	2014. 12. 24.	200,000	200,000	75,000		하나은행
18	2015. 01. 08.	175,000	175,000			하나은행
19	2015. 01. 26.	375,000	300,000	75,000		하나은행
20	2015. 02. 25.	380,000	300,000	75,000	5,000	하나은행
21	2015. 03. 23.	375,000	300,000	75,000		하나은행
22	2015. 04. 21.	375,000	300,000	75,000		하나은행
23	2015. 05. 20.	375,000	300,000	75,000		하나은행
24	2015. 06. 20.	375,000	300,000	75,000		하나은행
25	2015. 07. 19.	375,000	300,000	75,000		하나은행
26	2015. 08. 06.	380,000	300,000	75,000	5,000	하나은행
27	2015. 09. 10.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
28	2015. 10. 8.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
29	2015. 10. 30.	380,000	300,000	75,000	5,000	하나은행
30	2015. 11. 22.	375,000	300,000	75,000		하나은행
31	2015. 12. 24.	375,000	300,000	75,000		하나은행
32	2016. 02. 04.	375,000	300,000	75,000		하나은행
33	2016. 03. 28.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
34	2016. 04. 08.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
35	2016. 05. 25.	800,000	600,000	150,000	50,000	하나은행
36	2016. 06. 20.	375,000	300,000	75,000		하나은행
37	2016. 07. 26.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
38	2016. 08. 23.	375,000	300,000	75,000		하나은행
39	2016. 09. 30.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
40	2016. 10. 24.	375,000	300,000	75,000		하나은행
41	2016. 12. 12.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
42	2017. 01. 04.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행
43	2017. 01. 19.	375,000	300,000	75,000		하나은행
44	2017. 02. 20.	375,000	300,000	75,000		하나은행
45	2017. 04. 06.	400,000	300,000	75,000	25,000	하나은행

46	2017. 04. 19.	375,000	300,000	75,000			하나은행	
47	2017. 06. 07.	400,000	300,000	75,000	25,000		하나은행	
48	2017. 07. 24.	400,000	300,000	75,000	25,000		하나은행	
49	2017. 08. 09.	400,000	300,000	75,000	25,000		하나은행	
50	2017. 08. 10.	400,000	300,000	75,000	25,000		하나은행	
51	2017. 10. 10.	400,000	300,000	75,000	25,000		하나은행	
합계			3,750,000					1

별지3.

총 당 액 계 산 표

사건번호 : 2020가단313
(변제충당) (변제충당)

충당구분 : 법정충당

※ 채권 정보

채권명	채권발생일	채권액(원)	이행기	최초 기산일	연 이율(%)	적용시기	적용 법규
대여금	2013.07.19	15,000,000원	2015.7.19	2013.07.19	24.00 30.00 24.00 30.00 24.00 30.00 24.00 30.00 24.00 30.00 24.00 30.00 24.00 30.00	2013.07.19 2013.08.20 2013.10.22 2013.11.20 2016.05.26 2016.06.21 2017.01.05 2017.02.21 2017.04.07 2017.04.20 2017.08.10 2017.08.11	이자제한 법

※ 충당 정보

변제일	변제액	원금(원)	적용 이율(%)	시작일	종료일	발생 이자	이자 누적액	충당 순위	이자 충당	원금 충당	원금 잔액	이자 잔액
2013.08.19	375,000원	15,000,000	24	2013.07.19	2013.08.19	315,616	315,616	1	315,616	59,384	14,940,616	0
2013.09.23	375,000원	14,940,616	*30.00	2013.08.20	2013.09.23	429,798	429,798	1	375,000	0	14,940,616	54,798
2013.10.21	375,000원	14,940,616	30	2013.09.24	2013.10.21	343,838	398,636	1	375,000	0	14,940,616	23,636
2013.11.19	375,000원	14,940,616	*24.00	2013.10.22	2013.11.19	284,895	308,531	1	308,531	66,469	14,874,147	0

2014.01.19	375,000원	14,874,147	*30.00	2013.11.20	2014.01.19	745,744	745,744	1	375,000	0	14,874,147	370,744
2014.02.19	375,000원	14,874,147	30	2014.01.20	2014.02.19	378,985	749,729	1	375,000	0	14,874,147	374,729
2014.03.20	375,000원	14,874,147	30	2014.02.20	2014.03.20	354,534	729,263	1	375,000	0	14,874,147	354,263
2014.04.24	435,000원	14,874,147	30	2014.03.21	2014.04.24	427,886	782,149	1	435,000	0	14,874,147	347,149
2014.05.20	375,000원	14,874,147	30	2014.04.25	2014.05.20	317,858	665,007	1	375,000	0	14,874,147	290,007
2014.06.23	375,000원	14,874,147	30	2014.05.21	2014.06.23	415,661	705,668	1	375,000	0	14,874,147	330,668
2014.07.19	375,000원	14,874,147	30	2014.06.24	2014.07.19	317,858	648,526	1	375,000	0	14,874,147	273,526
2014.08.20	375,000원	14,874,147	30	2014.07.20	2014.08.20	391,210	664,736	1	375,000	0	14,874,147	289,736
2014.09.22	375,000원	14,874,147	30	2014.08.21	2014.09.22	403,435	693,171	1	375,000	0	14,874,147	318,171
2014.10.18	375,000원	14,874,147	30	2014.09.23	2014.10.18	317,858	636,029	1	375,000	0	14,874,147	261,029
2014.11.21	190,000원	14,874,147	30	2014.10.19	2014.11.21	415,661	676,690	1	190,000	0	14,874,147	486,690
2014.11.24	185,000원	14,874,147	30	2014.11.22	2014.11.24	36,675	523,365	1	185,000	0	14,874,147	338,365
2014.12.24	200,000원	14,874,147	30	2014.11.25	2014.12.24	366,799	705,124	1	200,000	0	14,874,147	505,124
2015.01.08	175,000원	14,874,147	30	2014.12.25	2015.01.08	183,379	688,503	1	175,000	0	14,874,147	513,503
2015.01.26	375,000원	14,874,147	30	2015.01.09	2015.01.26	220,055	733,558	1	375,000	0	14,874,147	358,558
2015.02.25	380,000원	14,874,147	30	2015.01.27	2015.02.25	366,759	725,317	1	380,000	0	14,874,147	345,317
2015.03.23	375,000원	14,874,147	30	2015.02.26	2015.03.23	317,858	663,175	1	375,000	0	14,874,147	288,175
2015.04.21	375,000원	14,874,147	30	2015.03.24	2015.04.21	353,565	641,740	1	375,000	0	14,874,147	266,740
2015.05.20	375,000원	14,874,147	30	2015.04.22	2015.05.20	353,565	620,305	1	375,000	0	14,874,147	245,305
2015.06.20	375,000원	14,874,147	30	2015.05.21	2015.06.20	377,949	623,254	1	375,000	0	14,874,147	248,254
2015.07.19	375,000원	14,874,147	30	2015.06.21	2015.07.19	353,565	601,819	1	375,000	0	14,874,147	226,819
2015.08.06	380,000원	14,874,147	30	2015.07.20	2015.08.06	219,454	446,273	1	380,000	0	14,874,147	66,273
2015.09.10	400,000원	14,874,147	30	2015.08.07	2015.09.10	426,717	492,990	1	400,000	0	14,874,147	92,990
2015.10.08	400,000원	14,874,147	30	2015.09.11	2015.10.08	341,373	434,363	1	400,000	0	14,874,147	34,363
2015.10.30	380,000원	14,874,147	30	2015.10.09	2015.10.30	268,222	302,585	1	302,585	77,415	14,796,732	0
2015.11.22	375,000원	14,796,732	30	2015.10.31	2015.11.22	278,954	278,954	1	278,954	96,046	14,700,686	0
2015.12.24	375,000원	14,700,686	30	2015.11.23	2015.12.24	385,591	385,591	1	375,000	0	14,700,686	10,591
2016.02.04	375,000원	14,700,686	30	2015.12.25	2016.02.04	506,089	516,680	1	375,000	0	14,700,686	141,680

2016.03.28	400,000원	14,700,686	30	2016.02.05	2016.03.28	638,636	780,316	1	400,000	0	14,700,686	380,316
2016.04.08	400,000원	14,700,686	30	2016.03.29	2016.04.08	132,910	513,226	1	400,000	0	14,700,686	113,226
2016.05.25	800,000원	14,700,686	30	2016.04.09	2016.05.25	567,889	681,115	1	681,115	118,885	14,581,801	0
2016.06.20	375,000원	14,581,801	+24.00	2016.05.26	2016.06.20	249,288	249,288	1	249,288	125,712	14,456,089	0
2016.07.26	400,000원	14,456,089	+30.00	2016.06.21	2016.07.26	427,741	427,741	1	400,000	0	14,456,089	27,741
2016.08.23	375,000원	14,456,089	30	2016.07.27	2016.08.23	332,688	360,429	1	360,429	14,571	14,441,518	0
2016.09.30	400,000원	14,441,518	30	2016.08.24	2016.09.30	451,050	451,050	1	400,000	0	14,441,518	51,050
2016.10.24	375,000원	14,441,518	30	2016.10.01	2016.10.24	284,873	335,923	1	335,923	39,077	14,402,441	0
2016.12.12	400,000원	14,402,441	30	2016.10.25	2016.12.12	580,043	580,043	1	400,000	0	14,402,441	180,043
2017.01.04	400,000원	14,402,441	30	2016.12.13	2017.01.04	272,265	452,308	1	400,000	0	14,402,441	52,308
2017.01.19	375,000원	14,402,441	+24.00	2017.01.05	2017.01.19	142,051	194,359	1	194,359	180,641	14,221,800	0
2017.02.20	375,000원	14,221,800	24	2017.01.20	2017.02.20	299,242	299,242	1	299,242	75,758	14,146,042	0
2017.04.06	400,000원	14,146,042	+30.00	2017.02.21	2017.04.06	523,209	523,209	1	400,000	0	14,146,042	123,209
2017.04.19	375,000원	14,146,042	+24.00	2017.04.07	2017.04.19	120,919	244,128	1	244,128	130,872	14,015,170	0
2017.06.07	400,000원	14,015,170	+30.00	2017.04.20	2017.06.07	564,446	564,446	1	400,000	0	14,015,170	164,446
2017.07.24	400,000원	14,015,170	30	2017.06.08	2017.07.24	541,407	705,853	1	400,000	0	14,015,170	305,853
2017.08.09	400,000원	14,015,170	30	2017.07.25	2017.08.09	184,309	490,162	1	400,000	0	14,015,170	90,162
2017.08.10	400,000원	14,015,170	+24.00	2017.08.10	2017.08.10	9,215	99,377	1	99,377	300,623	13,714,547	0
2017.10.10	400,000원	13,714,547	+30.00	2017.08.11	2017.10.10	687,606	687,606	1	400,000	0	13,714,547	287,606
2018.04.17	11,565,681원	13,714,547	30	2017.10.11	2018.04.17	2,130,451	2,418,057	1	2,418,057	9,147,624	4,566,923	0
2020.01.06	2,885,168원	4,566,923	30	2018.04.18	2020.01.06	2,358,329	2,358,329	1	2,358,329	526,839	4,040,084	0

1) 피고의 2021. 6. 25.자 준비서면에 첨부된 변제충당표 참조

2)대부업법 제11조의2 ② 대부중개업자 및 대출모집인(이하 "대부중개업자등"이라 한다)과 미등록대부중개업자는 수수료, 사례금, 착수금 등 그 명칭이 무엇이든 대부중개와 관련하여 받는 대가(이하 "중개수수료"라 한다)를 대부를 받는 거래상대방으로부터 받아서는 아니 된다.

3) 이 사건 계약상 연체이자율은 연 36%(월 3%)로 규정되어 있으나, 앞서 본 관련사건에서 '2013. 7. 19.에 체결된 이 사건 계약에 대하여는「구 이자제한법(2014. 1. 14. 법률 제12227호로 개정되기 전의 것)」제2조 제1항, 「구 이자제한법 제2조 제1항의 최고이자율에 관한 규정(2014. 6. 11. 대통령령 제25376호로 개정되기 전의 것)」이 적용되어 그 최고이율이 연 30%의 범위 내에서 이율에 관한 약정이 유효하다.'고 판단하였고, 원고와 피고는 위 판단의 기초하여 연체이율이 연 30%라는

점에 관하여 다투지 아니한다.

4) 위 변제충당의 계산은 위에서 본 이 사건 계약에 따른 연체이자율의 계산방식을 토대로 변제충당프로그램(피고의 충당계산방식도 같다)에 따라 산정한 것인데, 이는 이 사건 계약상 연체이자의 산정방식을 온전히 반영한 것이 아니다. 왜냐하면, 위 변제충당프로그램은 개개의 변제일을 기준으로 변제일까지의 기간 전체 이자를 산정하고 있는데, 이 사건 계약에 의하면, 이자 지급의 대상이 되는 월별 기간값을 고정하여 둔 채 실제 이자지급일을 고려하여 사후적으로 확정된 (연체)이자율을 적용하여 이자를 계산하되, 위 이자 지급의 대상이 되는 기간 이후부터 도래하는 기간은 그 이자 산정이 유보되었다가 다시 이후 이루어진 해당 기간에 대한 이자 지급의 일자와 내역을 고려하여 그 이자율이 결정되어야 하기 때문이다. 다만, 이러한 방식에 의하더라도 대부분의 기간에 연체이자율이 적용되어야 하는 이 사건에서 이 사건 차용금 채무가 잔존하고 있음은 계산상 명백하고(약 350만 원을 상회하는 원금이 잔존한다), 뒤에서 보는바와 같이 선이행 조건부 판결을 하지 아니하는 이 사건에서 결론에 영향이 없으므로 더 나아가 살피지 아니한다.