

부산지방법원 2019. 6. 19 선고 2018가합1554 판결 [근저당권설정등기 말소]

전 문

원 고 A

可 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 신우 담당변호사 장경수

변론 종결 2019. 5. 29.

판결 선고 2019. 6. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 별지 목록 기재 각 부동산을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 부산지방법원 금정등기소 1992. 1. 4. 접수 제48호로 마친 근저당권설정등기의, 같은 등기소 1998. 5. 8. 접수 제12240호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자들의 지위

- 1) 원고는 C 주식회사(이하 '소외 회사'라고 한다)의 대표이사였다가 2018. 8. 31. 청산인으로 등재된 사람이다(소외 회사는 2003. 12. 2. 상법 제520조의2 제1항에 의하여 해산되었다가 2018. 8. 31. 상업등기규칙 제58조 제2항의 규정에 따라 등기기록이 부활되었다).
- 2) 피고는 공작기계 제작판매 도소매업 및 무역업 등을 목적으로 하는 법인이다.

나. 소외 회사와 피고 사이의 대리점계약 체결 등

- 1) 소외 회사는 1994. 1. 1. 피고와 대리점계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하고, 피고가 제작하여 공급하는 공작기계 및 부품을 판매하여 왔다.
- 2) 한편 소외 회사는 1995. 6. 30. 피고와 사이에, 소외 회사의 제품판매금액에 따라 피고로부터 판매수수료를 지급받고, 소외 회사의 피고에 대한 대금결제 방법, 대금결제 시기 등에 따라 인센티브 또는 페널티를 적용받기로 하는 내용의 판매수수료 지급 약정을 하였다(이하 위 약정을 '이 사건 약정'이라 한다).

다. 원고의 이 사건 부동산 등에 관한 근저당권설정등기 경로

- 1) 원고는 이 사건 계약 당시 소외 회사가 피고에 대하여 부담하는 채무를 연대보증하였고, 피고에게 위 연대보증채무의 담보를 위하여 이 사건 부동산에 관하여 1992. 1. 4. 채권최고액 1억 5,000만 원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 된 근저당권을, 1998. 5. 8. 채권최고액 9,000만 원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기(이하 이 사건 부동산에 설정된 위 각 근저당권을 합하여 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 각 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을

제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

소외 회사가 이 사건 계약에 따라 피고에게 부담하는 물품 대금 채무는 모두 변제되었고, 이 사건 약정에 따라 피고에게 부담하는 페널티 채무는 아래와 같은 이유에서 무효이거나 소멸하였다. 따라서 이 사건 근저당권의 피담보채무는 모두 소멸하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

가. 페널티 제도 효력 부존재

- 1) 피고는 1995년경 이 사건 약정에 따른 페널티 제도를 시행하였다가 1997년경외환위기 발생으로 이를 폐지하였다.
- 2) 설령 그렇지 않다고 하더라도 이 사건 약정 중 페널티 제도는 대리점거래의 공정화에 관한 법률(이하 '대리점법'이라 한다) 제7조, 제9조에 위배되는 것으로서 무효이다.

나. 페널티 채무 소멸합의

소외 회사는 2011년경 이 사건 계약에 따른 거래 관계를 종료하면서, 피고에게 페널티 금액 없이 미지급 물품 대금 131,820,099원을 지급하고 이 사건 근저당권을 말소하기로 합의하였다.

3. 판단

가. 페널티 제도 효력 부존재 주장에 관하여

- 1) 피고가 페널티 제도를 폐지하였는지 여부

살피건대, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 약정에 따른 페널티 제도를 폐지하였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

- 2) 페널티 제도가 대리점법을 위반하여 무효인지 여부

2015. 12. 22. 법률 제13614호로 제정·공포된 대리점법 부칙 제2조에 따르면, 대리점법은 법 시행(2016. 12. 23.) 후 공급업자와 사이에 최초로 체결하거나 갱신한 계약부터 적용된다. 따라서

대리점법 시행일 이전에 체결된 이 사건 약정에 대리점법의 규정이 적용될 수 없고, 달리 이 사건 약정에 기한 페널티 제도가 민법 제104조 등에 해당하여 무효라고 볼 만한 사정도 없다.

3) 소결

따라서 이 사건 약정에 기한 페널티 제도가 폐지되었거나 대리점법에 반하여 무효라는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 페널티 채무 소멸합의 주장에 관하여

1) 살피건대, 갑 제10, 11호증의 각 기재에 의하면, 피고는 2008년 및 2009년 1월경 소외 회사에게 피고의 회계감사를 위한 소외 회사와의 채권·채무 잔액의 확인을 요청하는 채권·채무 조회서를 각 발송하였는데, 위 각 채권·채무 조회서에 기재된 피고의 소외 회사에 대한 채권란에는 피고의 소외 회사에 대한 외상 매출금 채권만 기재되어있고 페널티 채권은 기재되어 있지 않은 사실은 인정할 수 있다.

2) 그러나 을 제1, 3호증의 각 기재에 의하면, 소외 회사가 2010. 7. 26. 및 2011.2. 10. 피고에게 작성하여 준 각 물품거래 잔액확인서에 의하면 소외 회사는 피고에 대하여 외상매출금 잔액, 미도래어음 잔액 외에도 페널티 잔액 25,740,000원을 미지급하였음을 인정하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

3) 위 인정사실에 의하면 소외 회사는 위와 같은 각 물품거래 잔액확인서의 작성으로써 피고에 대하여 부담하고 있는 페널티 채무를 확인하여 주었다고 봄이 상당하고, 그 이전에 작성된 위 각 채권채무조회서의 기재만으로 이를 뒤집기에 부족하다(원고는 소외 회사의 피고에 대한 페널티 채무가 실체가 없어 무효라는 취지로도 주장하나, 위와 같은 각 물품거래 잔액확인서의 기재에 반하는 주장으로서 받아들일 수 없다).

4) 따라서 소외 회사와 피고 사이에 페널티 채무 소멸에 관한 합의가 존재한다는 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오영두, 판사 이지혜, 판사 박병주

별지

부 동 산 목 록

1. 부산광역시 금정구
대 335.2㎡
2. 부산광역시 금정구
[도로명주소]부산광역시 금정구
조표
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 일반공장
지하 84.61㎡
1층 193.85㎡
2층 193.85㎡