

부 산 지 방 법 원

판 결

사 건 2018가단312097 근저당권설정등기말소
원 고 A
소송대리인 법무법인 무한 담당변호사 백태균
피 고(탈 퇴) B
피고 승계인수인 1. B
2. C
3. D
4. E
피고 승계인수인들 소송대리인 변호사 전영빈
변 론 종 결 2020. 5. 26.
판 결 선 고 2020. 6. 23.

주 문

1. 피고 승계인수인들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 부산진등기소 2012. 11. 2. 접수 제61746호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고 승계인수인들이 각 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 B 측으로부터, 2012. 10. 25. 20,000,000원, 2012. 10. 26. 24,000,000원, 2012. 11. 2. 105,000,000원을 각 지급 받은 후, B과 사이에 위와 같이 지급 받은 금액 합계 149,000,000원을 차용일 2012. 11. 2., 이자 연 25%, 변제기 2013. 2. 28.로 정하여 차용하는 것으로 약정하였다(이하 위 약정에 따른 대여금을 '이 사건 대여금'이라 한다).

나. 원고는 이 사건 대여금 채무의 담보를 위하여, 2012. 11. 2. 그 소유의 부산 부산진구 F건물 G호(이하 '이 사건 부동산')에 대하여 채권최고액 75,000,000원, 채무자 원고, 채권자 B으로 하는 근저당권설정등기(부산지방법원 부산진등기소 2012. 11. 2. 접수 제 61746호. 이하 '이 사건 근저당권등기')를 마쳤다.

다. 한편, 이 사건 부동산에 관하여, B은 2019. 7. 23. H에게 2019. 7. 22. 확정채권 양도를 원인으로 하여 이 사건 근저당권등기 이전의 부기등기를 마쳤고, 원고는 2019. 10. 2. I에게 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 마쳤다. 이후 H은 사망하여 그 상속인으로 배우자 B, 자녀들인 C, D, E이 있고, 위 상속인들은 2020. 1. 9. 원고의 소송인수 신청에 따라 이 사건 소송을 인수하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3-2, 3-3, 33호증, 을 제26-3호증의 각 기재, 증인 J의 일부 증언, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

(1) 청구원인

원고는 B 측에, 2013. 4. 12. 및 2013. 4. 23. 각 50,000,000원, 2013. 4. 24. 12,000,000원, 2013. 4. 29. 20,000,000원, 2013. 5. 2. 10,000,000원, 2013. 5. 3. 30,000,000원을 변제함으로써 이 사건 근저당권등기의 피담보 원리금채무가 모두 변제로 소멸하였으므로, 위 근저당권등기는 말소되어야 한다.

(2) 판단

원고가 이 사건 대여금에 대한 변제 명목으로 B 측에, 2013. 4. 12. 및 2013. 4. 23. 각 50,000,000원, 2013. 4. 24. 12,000,000원, 2013. 4. 29. 20,000,000원, 2013. 5. 2. 10,000,000원, 2013. 5. 3. 30,000,000원을 각 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 위에서 든 증거들 및 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 위 변제금(위 변제금 합계 172,000,000원을 '이 사건 변제금'이라 한다)은 별지 표 1 기재와 같이 대여일인 2012. 11. 2.부터 각 변제일까지 연 25%의 약정이율의 비율로 계산한 이자 또는 지연손해금에 충당되어 이 사건 대여금채무는 변제로 소멸하였다 할 것이다. 따라서 B으로부터 이 사건 근저당권등기를 양수한 H의 상속인들인 피고 승계인수인들은, 다른 특별한 사정이 없는 한, 위 근저당권등기의 설정자인 원고에게 위 근저당권등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 승계인수인들의 항변에 대한 판단

(1) 당사자들 주장의 요지

피고 승계인수인들은, B 측이 원고에게 2010. 2. 26.부터 2013. 4. 16.까지 사이에

별지 표 2 기재와 같이 합계 1,212,600,000원을 이율 연 25%로 정하여 대여하였고, 원고가 지급한 돈은 위와 같은 별개 대여금 채무의 변제에 충당되었으므로, 이 사건 근저당권등기의 피담보채무는 잔존한다고 주장하고, 이에 대하여 원고는, 피고 승계인수인들이 주장하는 별개 채무에 대하여 별지 표 4 기재와 같이 추가로 변제한 내역이 존재하고, 이 사건 변제금은 이 사건 대여금에 대한 변제 명목으로 지급된 돈이라는 취지로 다룬다.

(2) 판단

B이 별지 표 3 기재 내역과 같이 원고에게 이자 연 25%로 정하여 돈을 대여한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 위에서 든 증거들 및 갑 제9-1, 9-2, 15-6호증, 을 제1 내지 5, 15-1, 15-2, 19-2, 19-3, 25-1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다. 피고 승계인수인들은, B이 이 외에도 원고에게, 2010. 12. 24. 100,000,000원, 2011. 1. 28. 36,000,000원, 2011. 6. 30. 32,000,000원, 2011. 7. 1. 10,000,000원, 2011. 8. 19. 70,000,000원, 2012. 10. 25. 20,000,000원, 2012. 11. 2. 95,000,000원, 2012. 11. 16. 70,000,000원, 2013. 2. 21. 90,000,000원을 더 대여하였다고 주장하나, 을 제6, 7, 11, 13, 14, 16, 20, 15-2, 21, 22-1호증의 각 기재 등 피고 승계인수인들이 제출한 증거들만으로는 B이 위 돈도 원고에게 추가로 대여하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 오히려 위에서 든 증거들에 갑 제11, 12, 13호증의 각 기재 등 및 변론 전체의 취지에 의하면 위 금액 중 일부는 원고가 J, H, K, L 등 제3자로부터 차용하였거나 B이 M 또는 N 등 제3자에게 대여한 것으로 보이므로, 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

위 인정사실에 의하면, 원고의 이 사건 변제금은 B에 대한 별개 대여원리금 채무

의 변제에 충당될 여지가 있기는 하다. 그러나 다른 한편, 당사자 사이에 다툼이 없거나, 위에서 든 증거들 및 갑 제3-1, 4-1 내지 4-3, 5호증, 을 제26-1 내지 26-3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 나타나는 다음과 같은 사정들, 즉 이 사건 근저당권등기를 비롯하여 이 사건 대여금에 대한 담보 제공 경위 및 그 담보로 제공된 근저당권의 말소경위, 별개 대여금에 대한 변제 내역 등에 비추어 보면, 원고의 이 사건 변제금에 관하여 B 측과 이 사건 대여금의 변제에 충당하기로 하는 합의가 있었거나, 원고가 변제 시 담보가 제공되어 있는 이 사건 대여금의 변제에 지정하여 충당한 것이라고 볼 것이다.

○ M는 이 사건 대여금 관련 차용증이 작성되고 이 사건 근저당권등기가 마쳐진 날인 2012. 11. 2.자로 차용금 55,000,000원인 차용증 2매를 작성하여 B에게 교부하였고, 그에 기하여 그 소유였던 부산 부산진구 O아파트(이하 'O아파트') P호 및 Q호에 관하여 각 채권최고액 82,500,000원, 채무자 M, 근저당권자 B인 근저당권 설정등기가 마쳐졌다.

○ 한편, M 명의로 2012. 11. 2.자 차용금 40,000,000원인 차용증이 추가로 작성되어 있고, 2012. 11. 2. 위 차용증을 근거로 하여 O아파트 R호에 관하여 채권최고액 60,000,000원, 채무자 M, 채권자 B으로 하는 근저당권 설정등기가 마쳐졌다.

○ O아파트 R호에 관한 근저당권 설정등기는 이 사건 변제금의 지급 전인 2012. 12. 28. 원고 측과 B 사이의 합의에 의하여 해지를 원인으로 2012. 12. 31. 말소등기가 마쳐졌고, O아파트 Q호에 관한 근저당권 설정등기는 이 사건 대여금 변제 명목으로 2013. 4. 12. M 명의 계좌에서 C 명의 계좌로 50,000,000원이 송금된 후인 2013. 4. 16. 해지를 원인으로 같은 날 말소등기가 마쳐졌으며, O아파트 P호에 관한 근저당권

설정등기 역시 이 사건 대여금 변제 명목으로 M 명의 계좌에서 C 명의 계좌로 50,000,000원이 송금된 2013. 4. 23. 해지를 원인으로 2013. 5. 7. 말소등기가 마쳐졌다.

○ 원고는 별개 대여금 채무와 관련하여 2011. 7. 13. 5,000,000원, 2011. 8. 12. 183,000,000원, 2012. 4. 14. 2,000,000원 등을 변제하여, B에 대한 별개 대여금 채무의 원리금 상당 부분이 남아 있음에도, 원고 측이 2013. 4. 12. 50,000,000원, 2013. 4. 23. 50,000,000원을 각 변제한 직후 M 명의로 설정되어 있던 O아파트에 대한 각 근저당권 설정등기가 말소되었다.

다. 소결론

그렇다면 피고 승계인수인들은 원고에게 이 사건 근저당권등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고 승계인수인들에 대한 각 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정은영

별지

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

부산광역시 부산진구

[도로명주소] 부산광역시 부산진구

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 공동주택(아파트)

1층 123.00㎡

2층 126.20㎡

3층 126.20㎡

4층 116.03㎡

5층 82.40㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산광역시 부산진구 대 165㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트조 56.92㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 16500분의 2067

별 지

표 1 (이 사건 대여금 변제충당 내역)

채권명	채권발생일	채권액(원)	이행기	최초 기산일	연 이율(%)	적용시기	
	2012.11.02	149,000,000원	2013.03.28	2012.11.02	25	2012.11.02	

※ 충당 정보

변제일	변제액	원금(원)	이율 (%)	시작일	종료일	발생 이자	이자 누적액	충당 순위	이자 충당	원금 충당	원금 잔액	이자 잔액
2013.04.12	50,000,000	149,000,000	25	2012.11.02	2013.04.12	16,532,876	16,532,876	1	16,532,876	33,467,124	115,532,876	0
2013.04.23	50,000,000	115,532,876	25	2013.04.13	2013.04.23	870,453	870,453	1	870,453	49,129,547	66,403,329	0
2013.04.24	12,000,000	66,403,329	25	2013.04.24	2013.04.24	45,481	45,481	1	45,481	11,954,519	54,448,810	0
2013.04.29	20,000,000	54,448,810	25	2013.04.25	2013.04.29	186,468	186,468	1	186,468	19,813,532	34,635,278	0
2013.05.02	10,000,000	34,635,278	25	2013.04.30	2013.05.02	71,168	71,168	1	71,168	9,928,832	24,706,446	0
2013.05.03	30,000,000	24,706,446	25	2013.05.03	2013.05.03	16,922	16,922	1	16,922	24,706,446	0	0

※ 발생이자 계산근거

변제일	계산 근거
2013.04.12	$149,000,000 \times \{0.25 \times (162 \div 365)\}$ 【 2012.11.02 ~ 2013.04.12 (25%) 】
2013.04.23	$115,532,876 \times \{0.25 \times (11 \div 365)\}$ 【 2013.04.13 ~ 2013.04.23 (25%) 】
2013.04.24	$66,403,329 \times \{0.25 \times (1 \div 365)\}$ 【 2013.04.24 ~ 2013.04.24 (25%) 】
2013.04.29	$54,448,810 \times \{0.25 \times (5 \div 365)\}$ 【 2013.04.25 ~ 2013.04.29 (25%) 】
2013.05.02	$34,635,278 \times \{0.25 \times (3 \div 365)\}$ 【 2013.04.30 ~ 2013.05.02 (25%) 】
2013.05.03	$24,706,446 \times \{0.25 \times (1 \div 365)\}$ 【 2013.05.03 ~ 2013.05.03 (25%) 】

별 지

표 2 (피고 주장 대여금)

순번	일자	금액(원)
1	2010. 2. 26.	160,000,000
2	2010. 12. 24.	100,000,000
3	2011. 1. 12.	20,000,000
4	2011. 1. 14.	10,000,000
5	2011. 1. 19.	20,000,000
6	2011. 1. 19.	16,400,000
7	2011. 1. 19.	5,800,000
8	2011. 1. 25.	15,000,000
9	2011. 1. 27.	24,400,000
10	2011. 1. 28.	36,000,000
11	2011. 3. 3.	14,000,000
12	2011. 3. 8.	25,000,000
13	2011. 3. 8.	70,000,000
14	2011. 4. 21.	20,000,000
15	2011. 6. 1.	20,000,000
16	2011. 6. 7.	40,000,000
17	2011. 6. 30.	32,000,000
18	2011. 7. 1.	10,000,000
19	2011. 8. 19.	70,000,000
20	2012. 10. 25.	20,000,000
21	2012. 10. 25.	20,000,000
22	2012. 10. 26.	24,000,000
23	2012. 11. 2.	200,000,000
24	2012. 11. 16.	70,000,000
25	2012. 12. 28.	50,000,000
26	2013. 2. 21.	90,000,000
27	2013. 3. 30.	10,000,000
28	2013. 4. 16.	20,000,000
합계		1,212,600,000

별 지

표 3 (인정되는 피고의 별개 대여금)

순번	일자	변제기	금액(원)
1	2010. 2. 26.		160,000,000
2	2011. 1. 12.		20,000,000
3	2011. 1. 14.		10,000,000
4	2011. 1. 19.	2011. 4. 19.	20,000,000
5	2011. 1. 19.		16,400,000
6	2011. 1. 19.		5,800,000
7	2011. 1. 25.		15,000,000
8	2011. 1. 27.		24,400,000
9	2011. 3. 3.		14,000,000
10	2011. 3. 8.		25,000,000
11	2011. 3. 8.	2011. 6. 8.	70,000,000
12	2011. 4. 21.		20,000,000
13	2011. 6. 1.		20,000,000
14	2011. 6. 27.		40,000,000
15	2012. 12. 28.	2012. 12. 31.	50,000,000
16	2013. 3. 30.	2013. 5. 29.	10,000,000
17	2013. 4. 16.	2013. 5. 16.	20,000,000
	합계		540,600,000

별 지

표 4 (원고 주장 변제 내역)

순번	일자	금액(단위:원)
1	2010.09.14.	183,000,000
2	2011.05.02.	30,000,000
3	2011.06.10.	10,000,000
4	2011.07.13.	5,000,000
5	2011.08.12.	183,000,000
6	2012.04.14.	2,000,000
7	2013.04.12.	50,000,000
8	2013.04.23.	50,000,000
9	2013.04.24.	12,000,000
10	2013.04.29.	20,000,000
11	2013.05.02.	10,000,000
12	2013.05.03.	30,000,000
13	2013.05.13.	50,000,000
14	2013.06.25.	50,000,000
15	2013.06.28.	20,000,000
16	2013.07.01	5,000,000
17	2013.07.18.	1,800,000
18	2013.08.20.	21,000,000
19	2013.09.06.	10,000,000
20	2013.11.12.	5,000,000
21	2013.11.29.	50,000,000
22	2013.12.18.	10,000,000
23	2014.01.30	400,000
24	2014.02.06	10,600,000
25	2014.10.27.	20,000,000
26	2014.10.29.	20,000,000
27	2014.12.02	20,000,000
28	2015.12.14.	3,000,000
29	2016.06.02	10,000,000
합계		881,800,000