

서울남부지방법원 2020. 9. 9 선고 2019가단219049(본소), 2019가단219056(반소) 판결
[대여금 · 근저당권설정등기 말소등기 이행청구]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 이재권, 강태윤

변 론 종 결 2020. 7. 22.

판 결 선 고 2020. 9. 9.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 20,000,000원과 이에 대하여 2010. 6. 11.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소 및 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항 기재와 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2010. 6. 10. 접수 제38647호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 주식회사 C을 운영하던 피고의 동생 D가 원고에게 춘천시 E 토지 95,571㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 개발사업에 투자하여 이익을 얻을 수 있도록 도와주겠다고 하며 돈을 빌려달라고 하여 종전에 D에게 여러 차례 돈을 대여한 바 있는데, D가 피고에게도 돈을 빌려달라고 하여 원고가 피고로부터 차용증(갑1, 이하 ‘이 사건 차용증’이라 한다)을 교부받으면서 피고에게 2,000만 원을 대여하였다. 따라서 피고는 원고에게 대여금(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다)과 이에 대한 이자를 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 다음과 같이 이 사건 대여금 채무를 부담하지 아니하거나 정산약정 또는 상사소멸시효 완성으로 위 채무가 소멸하였으므로, 피고는 반소로서 원고를 상대로 위 대여금 채권의 담보로 제공된 피고 소유 별지 목록 기재 부동산에 관한 서울남부지방법원 등기국 2010. 6. 10. 접수 제38647호로 마친 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권등기’라 한다)의 말소를 구한다.

1) 원고로부터 돈을 차용한 사람은 D일 뿐 피고는 원고로부터 돈을 차용한 사실이 없다(이 사건 차용증은 D가 위조한 것이거나 백지 문서에 피고의 서명만을 받은 후 권한 없이 내용을 보충한

것이어서 진정성립이 인정되지 않는다).

2) 다만, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권을 설정하여 물상보증을 하였을 뿐인데, 주식회사 C은 이 사건 토지 중 29,657㎡를 분할하여 주식회사 F에 매각하였고, 주식회사 F가 위 토지 부분을 평당 5만 원에 구입하여 이후 평당 19만 원 내지 23만 원 정도로 일반에 분양하였다. 이를 지켜본 원고가 D에게 이 사건 토지 중 분할 매각 후 남은 부분(분할 후 춘천시 G, H, I, J, K 토지)을 개발사업 완료 후 적절한 가격에 구입할 수 있도록 하여 주면 D와 그 동안 형성된 채권채무 관계를 모두 소멸시키겠다고 정산약정을 하였고 D는 원고가 이 사건 토지 중 남은 부분을 이를 경락받은 L으로부터 280,000,000원이라는 저렴한 금액으로 매수하게 해 주었으므로, 이 사건 대여금 채권은 위 정산약정에 따라 소멸하였다.

3) 원고가 피고에 대하여 구하는 대여금채권의 실질적인 채무자는 주식회사 C이어서 5년의 상사소멸시효가 적용되므로 이 사건 소 제기 전에 채권의 소멸시효가 완성되었다.

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 사문서는 본인 또는 대리인의 서명이나 날인 또는 무인이 있는 때에는 진정한 것으로 추정되고, 서명 부분의 진정성립이 인정된다면 다른 특별한 사정이 없는 한 당해 문서는 그 전체가 완성되어 있는 상태에서 작성명의인이 그러한 서명을 하였다고 추정되며, 그 문서의 전부 또는 일부가 미완성된 상태에서 서명만 먼저 하였다는 등의 사정은 이례에 속하므로 완성문서로서의 진정성립의 추정력을 뒤집으려면 그럴만한 합리적인 이유와 이를 뒷받침할 간접반증 등의 증거가 필요하다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두21218 판결 등 참조). 처분문서의 진정성립이 인정되면 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 원칙적으로 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다60065 판결 등 참조).

2) 갑1(갑7의 일부 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 차용증에 기재된 피고의 서명이 피고에 의해 이루어진 사실을 인정할 수 있으므로 문서 전체의 진정성립이 추정된다. 피고는

백지문서에 피고의 서명만을 먼저 받은 후 D가 그 내용을 보충한 것이라고 주장하나 갑7의 일부 기재만으로는 피고가 서명만 먼저 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 주장은 이유 없다)의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2010. 6. 10. 피고에게 2,000만 원을 이자 월 2%로 대여한 사실을 인정할 수 있으므로 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 위 각 대여금 합계액인 2,000만 원 및 2010. 6. 11.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 약정이자를 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 나머지 주장에 관한 판단

1) 갑7, 을18의 1, 2, 19의 각 기재만으로 원고가 D에게 이 사건 토지 중 남은 부분을 개발사업 완료 후 적정한 가격에 구입할 수 있도록 하여 주면 D와 그 동안 형성된 채권채무 관계를 모두 소멸시키겠다고 약속하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 피고에 대한 채권이 정산약정으로 소멸하였다는 피고의 주장은 이유 없다.

2) 설령 피고가 원고로부터 차용한 돈을 주식회사 C이 사용하였다고 하더라도 그러한 사정만으로 원고의 피고에 대한 대여금채권이 상사채권으로서 상사소멸시효의 적용을 받는다고 볼 수는 없으므로 대여금채권이 소멸시효의 완성으로 소멸하였다는 피고의 주장도 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 2,000만 원과 이에 대하여 2010. 6. 11.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 약정이자를 지급할 의무가 있고, 이 사건 대여금 채무의 부존재 내지 소멸을 원인으로 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구하는 피고의 반소 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남신향

별지