

서울서부지방법원 2020. 5. 14 선고 2020나41129 판결 [근저당권설정등기말소]

재판경과

서울서부지방법원 2020. 5. 14 선고 2020나41129 판결

서울서부지방법원 2020. 1. 21 선고 2019가단10210 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 길도

담당변호사 이상동

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 김대규

변론 종결 2020. 4. 16.

판결 선고 2020. 5. 14.

제1심판결 서울서부지방법원 2020. 1. 21. 선고 2019가단10210 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 제1심판결 별지 목록 기재 부동산에 대하여 서울서부지방법원 등기국 2018. 11. 15. 접수 제58566호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

다음과 같은 판단을 추가하는 것 외에는, 이 법원이 적을 이유는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(피고가 당심에서 추가로 제출한 증거를 검토하여도 제1심의 사실인정과 판단이 정당하다고 인정된다).

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 임대차보증금이 차임, 손해배상금 등 임차인이 임대차목적물을 인도할 때까지 임대인에 대하여 임대차와 관련하여 부담하는 모든 채무를 담보하는 기능을 가지므로, 아래 표와 같이 원고가 임의로 영업을 중단함으로써 피고가 대납한 돈이 이 사건 근저당권의 피담보채무가 된다고 주장한다.

임대료 4개월분(미납)	29,920,000
도시가스(미납)	71,600
수도요금(미납)	499,540
전기요금(미납)	2,386,890
전화요금(미납)	261,105
캡스 사용료(미납)	403,077
수익금(미지급)	24,500,000
합계	58,042,212

그러나 제1심이 판단하였듯이 이 사건 근저당권의 피담보채무는 원고가 피고에게 반환할 피고 명의 1,000만 원의 주류대출금 및 이 사건 계약에서 정한 임대차보증금 3,000만 원이다. 장래 지급될 임대차보증금 자체를 피담보채무로 하는 근저당권이 임대차보증금이 지급된 후 그 임대차보증금이 담보할 임차인의 각종 채무까지 담보한다고 볼 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이은희

판사김은교

판사김지영