

수원지방법원 안산지원 2019. 10. 16 선고 2019가단1398 판결 [근저당권설정등기말소
등기절차이행청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 문성혁

변론 종결 2019. 8. 14.

판결 선고 2019. 10. 16.

주 문

1. 피고는 원고로부터 32,247,887원과 그 중 29,241,095원에 대한 2012. 5. 15.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급받은 다음 원고에게 안산시 상록구 C임야 9,611㎡에 관하여 수원지방법원 안산지원 2009. 12. 18. 접수 제116315호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 3/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 안산시 상록구 C 임야 9,611㎡에 관하여 수원지방법원 안산지원 2009. 12. 18.

접수 제116315호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고, 649만 원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2009. 12. 18. 피고로부터 3,500만 원을 이자 연 12%, 변제기 2010. 6.17.로 정하여 차용하면서(이하 위 돈을 '이 사건 대여금'이라 한다), 같은 날 이 사건대여금 채권을 담보하기 위하여 피고에게 원고 소유의 안산시 상록구 C 임야 9,611㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 채권최고액 5,000만 원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 하는 내용의 주문 제1항 기재와 같은 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

나. 원고가 이 사건 대여금을 변제하지 아니하자 피고는 2011. 12. 23. 이 사건 근저당권에 기초하여 이 사건 토지에 경매를 신청하였고, 2011. 12. 26. 임의경매개시결정(이 법원 D)을 받았으며 그 과정에서 근저당권 실행비용으로 3,121,860원을 지출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 2012. 10. 30. 무렵 이 사건 대여금과 근저당권 실행비용 등을 모두 변제하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

또한 원고는 이 사건 토지를 E에게 매도하였으나 피고가 위 말소등기절차의 이행을 해태하고 있어 E으로부터 매매대금 중 5,000만 원을 지급받지 못하였고, 이로써 변제 완료일 다음날인 2012. 11. 1.부터 이 사건 소 제기 시까지 위 5,000만 원에 대한 이자와 정신적 손해에 관한 위자료 합계 649만 원 상당의 손해를 입었으므로, 피고는 원고에게 위 돈을 손해배상금으로 지급할 의무가 있다.

나. 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차 이행청구에 관한 판단

피고가 원고에게 이 사건 대여금을 지급하면서 변제기까지의 선이자로 200만 원을 공제한 사실, 원고는 2012. 5. 15. 피고에게 1,400만 원을 변제한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제3호증, 갑 제7호증의 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정된다.

피고는 원고에게 2010. 9. 1. 1,550만 원, 2012. 10. 30. 1,180만 원을 더 변제하고, 2012. 10. 30. 70만 원, 2015. 5. 29. 100만 원을 각 근저당권 실행비용으로 지급하였다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고가 선이자로 지급한 200만 원은 대여일인 2009. 12. 18.부터 변제기인 2010. 6. 17.까지의 이자 합계 2,094,247원($= 3,500\text{만 원} \times \text{연 } 12\% \times 182\text{일}/365\text{일}$, 원미만 버림, 이하 같다)에 충당되고, 2012. 5. 15. 변제한 1,400만 원은 2010. 6. 18.부터 변제일까지의 이자 합계 8,126,027원($= 94,247\text{원}(= 2,094,247\text{원} - 200\text{만 원}) + 8,031,780\text{원}(3,500\text{만 원} \times \text{연 } 12\% \times 698\text{일}/365\text{일})$)과 원금 중 5,873,973원($= 1,400\text{만원} - 8,126,027\text{원}$)에 충당되어, 이 사건 대여금은 29,126,027원($= 3,500\text{만 원} - 5,758,905\text{원}$)과 이에 대한 2012. 5. 15.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금이 남게 된다.

그러므로 피고는 원고로부터 32,247,887원($= \text{이 사건 대여금 잔금 } 29,126,027\text{원} + \text{근저당권 실행비용 } 3,121,860\text{원}$)과 그 중 29,241,095원에 대한 2012. 5. 15.부터 다 갚는 날까지 약정이율인 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급받은 다음 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 손해배상청구에 관한 판단

이 사건 대여금 중 29,126,027원과 이에 대한 지연손해금이 남아 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 대여금의 전부 변제를 전제로 한 원고의 손해배상청구는 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 최미영