

수원지방법원 안산지원 2020. 9. 9 선고 2018가단19651 판결 [근저당권 설정등기 말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 김앤전, 담당변호사 김성철

피 고 B

소송대리인 법무법인 시현, 담당변호사 이원희

변 론 종 결 2020. 3. 18.

판 결 선 고 2020. 9. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 안산시 단원구 C 임야 13,148㎡에 관하여 수원지방법원 안산지원 2018. 2. 23. 접수 제13852호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

○ 원고는 2015. 7. 1. 안산시 단원구 C 임야 13,148㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 관하여 2015. 6. 19.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 하였다.

○ 원고는 2016. 12. 7. D에게 ‘이 사건 토지에 대하여 D이 2016. 12. 7. 현재 3억 원을 투자한 것을 확인한다’는 내용의 확인증서를 작성, 교부하였다.

○ 원고는 2018. 2. 23. 피고(D의 아들)와 사이에 이 사건 토지에 관하여 피고를 근저당권자로, 채권최고액을 422,000,000원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 수원지방법원 안산지원 2018. 2. 23. 접수 제13852호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 5, 을1, 2, 5(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

○ 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권 발생원인은 원고가 피고로부터 3억 원을 차용하기로 하는 대여금계약이었음에도 피고가 원고에게 대여금 3억 원을 지급하지 않았다.

○ 원고는, 이 사건 부동산에 근저당권을 설정해 주면 개발비 등을 투자하여 토지가치를 올려줄 것이라는 E과 피고의 말에 속아 이 사건 근저당권설정등기를 하였다.

○ 이 사건 근저당권설정등기는 E과 피고의 기만에 의하여 또는 피담보채무 없이 이루어진 원인무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

나. 판단

근저당권설정등기가 경료된 경우 그 등기는 적법하게 된 것으로서 진실한 권리상태를 공시하는 것이라고 추정되므로 그 등기가 위법하게 된 것이라고 주장하는 상대방에게 그 추정력을 번복할 만한

반대사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2001. 4. 10. 선고 2000다72763 판결 등 참조).

갑3, 9 등 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 근저당권설정등기가 E이나 피고의 기망에 의하여 또는 피담보채무 없이 마쳐졌다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 인용한 증거들 및 을6, 7, 8, 9의 각 기재에 따르면, 원고는 피보전채무의 존재를 인식한 상태에서 피고를 근저당권자로 하는 이 사건 근저당권설정등기를 한 것으로 보인다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 정영훈