

수원지방법원 여주지원 2022. 4. 5 선고 2021가단20745 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2022. 3. 22.

판결 선고 2022. 4. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게서 65,000,000원을 지급받음과 동시에 경기 양평군 C 대 334㎡¹) (이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 수원지방법원 여주지원 양평등기소 2019. 7. 31. 접수 제35630호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'이라고 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

원고가 2019. 7. 31. 피고에게서 5,000만 원을 이자율 연 24%, 변제기 2019. 10. 31.로 정하여

빌리면서 이 사건 토지에 채권최고액을 6,500만 원으로 하는 이 사건 근저당권설정등기를
마쳐주었다(을 2, 3호증).

원고는 피고에게 2020. 2.까지 이자를 지급하고 나머지 원리금을 지급하려고 하였으나 피고가
수령을 거부하므로 추후 원리금을 정산하여 지급하기로 하고 그와 동시에 이 사건
근저당권설정등기의 말소를 구한다고 주장한다.

그러나 일반적으로 채권담보를 위한 근저당권의 경우 채무자가 채권자에게 그 근저당권에 의해
담보되는 피담보채무를 모두 변제하여야만 그 때 비로소 근저당권 등기말소를 청구할 수 있고,
채권자가 경매를 신청한 경우에는 채권자가 지출한 경매비용까지 변제하여야 근저당권 등기말소를
청구할 수 있다.

그런데 원고와 피고가 피담보채권의 변제와 근저당권 등기말소를 동시에 이행하기로 하였음을
인정할 증거가 없고, 원고는 자신이 변제한 피담보채무의 액수를 증명하지 않았으며, 다만 피고가
2020. 10. 28. 이 사건 근저당권에 기초하여 '54,241,095원과 그 중 5,000만 원에 대하여 2020.
10. 27.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금'을 청구금액으로 하여
경매개시결정을 받았으나, 피고가 지출한 경매비용을 인정할 증거는 없다. 따라서 이 사건 청구를
일부 인용(대여원리금과 경매비용을 선이행한 후 이 사건 근저당권설정등기를 말소함)할 수도
없으므로 이를 모두 기각한다.

판사김수정

1) 청구취지에 누락되어 청구원인을 참조함