

수원지방법원 평택지원 2021. 9. 29 선고 2020가단70258 판결 [근저당권설정등기말소]

재판경과

수원지방법원 2023. 2. 9 선고 2021나94239 판결

수원지방법원 평택지원 2021. 9. 29 선고 2020가단70258 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 시완

담당변호사 김동운

피 고 B

소송대리인 변호사 김도훈

변론종결 2021. 8. 18.

판결선고 2021. 9. 29.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 평택지원 2018. 3. 27. 접수 제25262호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 소유자이고, C은 D 주식회사(이하 'D'이라 한다)의 대표자로 원고의 아들이며, 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마친 사람이다.

나. 2018. 3. 27.의 거래 관계

1) 원고는 2018. 3. 27. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 채무자 C, 근저당권자 피고, 채권최고액 1억 5,000만 원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

2) 피고는 같은 날 C에게 아래 표 기재와 같이 합계 1억 원(이하 '이 사건 돈'이라 한다)을 지급하였고, C은 이를 지급받은 직후 E에게 다시 지급하였다.

순번	시간	금액	적요
1	14:46:48	20,000,000	피고가 C에게 계좌이체
2	14:49:56	20,000,000	C이 E에게 계좌이체
3	18:19:56	50,000,000	피고가 C에게 계좌이체
4	18:21:22	30,000,000	피고가 C에게 계좌이체
5	18:22:10	80,000,000	C이 E에게 계좌이체
합계		10,000,000	

3) E이 사내이사인 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)은 같은 날 18:25:22경 8,000만 원을 D에 지급하였다.

다. C은 2018. 4. 25. E에게 600만 원을 지급하였고, 2018. 7.부터 2019. 5.까지 E에게 매달 200만 원을 지급하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 2, 4, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 C이 피고로부터 이 사건 돈을 차용함에 있어 그 담보를 위하여 이 사건 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 그런데 C은 이 사건 돈을 지급받은 직후 피고를 대리할 권한이 있는 E과 사이에 이 사건 돈은 모두 변제하고, F이 D에 이 사건 돈을 다시 대여하기로 약정하였고, 그에 따라 C이 E에게 이 사건 돈을 모두 변제하여 채무가 소멸하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권을 말소해주어야 한다.

나. 판단

가) 사채알선업자는 소비대차계약의 체결에 있어서 대주(貸主)에 대하여는 차주(借主)의 대리인 역할을 하고, 반대로 차주에 대하여는 대주의 대리인 역할을 하게 되는 것이고, 대주로부터 소비대차계약을 체결할 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한 그 소비대차계약에서 정한 바에 따라 차주로부터 변제를 수령할 권한도 있다고 봄이 상당하므로 차주가 그 사채알선업자에게 하는 변제는 유효하다고 보아야 할 것이다.

나) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거, 갑 제10호증, 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 E은 단순히 C과 피고 사이의 소비대차계약을 알선한 자가 아니고, C과의 별개의 투자약정에 따라 C과 금전 거래를 하여 온 자인 점, 원고가 C에게 1억 원을 대여하면서 같은 날 변제받기 위하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤다고 보기는 어려운 점, 원고는 위와 같이 대여 직후 돈을 모두 변제하였다고 주장하면서도 피고가 이 사건 근저당권에

기초한 임의경매를 신청하기까지 근저당권 말소를 요구하지 않은 점, 원고의 주장과 같은 거래는 피고가 그 담보를 완전히 상실하게 하는 결과를 초래하는 것인데 피고가 아무런 담보 없이 이 사건 돈을 대여하거나, 이 사건 돈을 대여한 직후 그 담보를 모두 포기할만한 사정은 보이지 않는 점 등에 비추어 보면 C이 이 사건 돈을 지급받은 직후 이를 E에게 지급한 것은 C과 E 사이의 별개의 금전관계에 기초한 것이라고 봄이 타당하고, 이를 피고에 대한 대여금 채무의 변제라고 보기는 어렵다.

다) 원고의 청구는 이유 없다(원고는 차용금 채무가 실질적으로 발생 당일 모두 변제로 소멸하였다고 주장할 뿐이어서 확정 채무를 변제하고 등기 말소를 구하는 것은 아니라고 보인다).

3. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 양진호

[별지]

목 록

1. 경기도 평택시 임야 3068㎡
2. 경기도 평택시 임야 417㎡, 끝.

