

수원지방법원 2020. 4. 29 선고 2019나72601 판결 [근저당권설정등기말소등기절차이행]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 마당

담당변호사 박승득

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 이지연

변론 종결 2020. 4. 8.

판결 선고 2020. 4. 29.

제 1 심 판결 수원지방법원 2019. 6. 26. 선고 2017가단506512 판결

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원

화성등기소 2007. 1. 22. 접수 제10601호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, '2. 고쳐 쓰는 부분'과 같이 고쳐 쓰거나, 원고가 이 법원에서 추가하는 주장에 관하여 '3. 추가판단'을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

가. 제1심판결 제5쪽의 바. 3)항을 "피고들의 고소사건과 관련하여 원고는 무고죄로 기소되어('피고들이 이 사건 약속어음 및 근저당권설정계약을 위조하거나 위조사문서를 행사한 사실이 없음에도 위와 같이 허위로 고소하였다'는 취지의 범죄사실) 제1심(수원지방법원 2018고단1656)에서 2019. 2. 14. 징역 8월의 유죄판결을 선고받았다. 이에 원고 및 검사가 항소(수원지방법원 2019노1406)하였으나 2019. 6. 13. 원고와 검사의 항소를 모두 기각하는 판결이 선고되었고, 원고가 상고(대법원 2019도9105)하였으나 2019. 8. 23. 상고기각결정을 받았다."로 고쳐 쓴다.

나. 제1심판결 제6쪽 제2행의 "30호증"을 "30, 34, 35호증"으로 고쳐 쓴다.

다. 제1심판결 제9쪽의 3. 가.항을 "원고 및 E이 피고들에게 부담하는 채무는 1,000,000,000원의 연대채무이다. 그런데 원고는 2004. 7. 9. 피고 C에게 61,254,828원을 변제하고(경매절차에서 배당받은 금원으로 변제), 2005. 11. 30. 피고 C의 대리인 Q을 통해 피고들에게 45,800,000원을 변제하였다. 그리고 피고 C은 E 소유인 M 토지 및 N 토지의 수용보상금 440,543,060원을 피고 B와 공동수령하고, E 명의의 부동산에 대한 경매절차(수원지방법원 P)에서 397,019,672원을 배당받았다. 그 외에 원고는 2004. 7. 9.부터 2007. 12. 24.까지 피고들에게 합계 255,454,828원(= 2004. 7. 9.부터 2006. 12. 21.까지 226,454,828원 + 2007. 3. 20.부터

2007. 12. 24.까지 29,000,000원)을 변제하였다. 다만, 위 255,454,828원에는 위 2004. 7. 9. 변제금 61,254,828원과 2005. 11. 30. 변제금 45,800,000원이 포함되어 있으므로, 이를 공제하면 결국 원고와 E이 변제한 금액은 합계 1,093,017,560원으로 1,000,000,000원을 초과한다. 따라서 이 사건 근저당권의 피담보채무는 변제로 소멸하였으므로, 원고는 2019. 5. 1.자 준비서면송달로써 이 사건 근저당권설정계약을 해지하고, 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구한다."로 고쳐 쓴다.

3. 추가판단

가. 원고의 주장

1) 원고는 피고 C와 화성시 K 대 657㎡ 및 그 지상 건물, J 토지, L 답 1,957㎡를 공동으로 매수하였고, 매도인들도 피고 C이 공동매수인이라는 사실을 잘 알고 있었다. 피고 C은 매매계약 당시 위 L 토지를 소유하기로 하였는데, 위 L 토지가 농지이고 토지거래허가구역이어서 피고 C 명의의 소유권이전등기를 할 수 없는 상황이었다. 이에 따라 원고와 피고 C은 E에게 부탁하여 2003. 5. 30. E 명의의 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 위 L 토지에 마쳐진 E 명의의 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항에 따라 무효이다.

피고 C은 위 L 토지의 소유권 확보차원에서 위 L 토지에 관하여는 피고 C 명의로, 위 K, J 토지 및 건물에 관하여는 피고 B 명의로 근저당권설정등기를 마쳤다. 명의신탁약정이 유효함을 전제로 명의수탁자의 부동산반환의무 이행을 확보하고, 그 불이행에 따른 명의신탁자의 손해를 담보하기 위해 체결된 근저당권설정계약은 무효이므로, 피고 B 명의의 위 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

2) 위 K, J 토지 및 건물에 마쳐진 피고 B 명의의 근저당권설정등기는 위와 같이 E이 명의신탁을 부인할 경우를 대비하여 피담보채무 없이 마쳐진 것이다. 따라서 원고와 피고 B 사이의 근저당권설정계약은 통정허위표시에 기한 계약이므로 무효이고, 이를 원인으로 마쳐진 피고 B 명의의 위 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나. 판단

원고의 위 각 주장은 결국 피고 C과 E 사이에 위 L 토지에 관한 명의신탁약정이 있음을 전제로 하는 것인데, 이 사건 및 관련 사건에서의 원고의 주장 변화 및 관련 판결 내용 등에 비추어 볼 때, 갑 제46호증의 기재를 포함하여 제1심법원 및 이 법원에 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고(과세관청이 세무조사 결과 명의신탁을 인정하였다고 하더라도 이 법원의 판단이 그와 반드시 일치해야 하는 것은 아니다), 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 위 각 주장은 나아가 살펴볼 필요없이 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소는 모두 이유 없어 각기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장재윤, 판사 전호재, 판사 유성현

별 지 목록

1. 화성시

대 326㎡

2. 위 지상

경량철골조 판넬지붕 단층 창고 132㎡

3. 화성시

답 831㎡