

수원지방법원 2022. 8. 18 선고 2021가단526254 판결 [근저당권설정등기말소 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 해담

담당변호사 조일원

피 고 B

소송대리인 법무법인 경기

담당변호사 김영석

변 론 종 결 2022. 6. 23.

판 결 선 고 2022. 8. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2015. 10. 28. 접수 제229481호로 마친 각 근저당권설정등기에 대하여 2015. 12. 30. 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고의 남편인 C는 2015. 10. 28.경 피고로부터 80,000,000원을 차용한 사실(이하 위 차용금을 ‘이 사건 차용금’이라 한다), 원고는 C의 이 사건 차용금 채무를 피담보채무로 하여 2015. 10. 28. 피고에게 원고 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 수원지방법원 화성등기소 접수 제229481호로 채권최고액 80,000,000원의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐준 사실, C가 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무인 이 사건 차용금 채무를 2015. 12. 30.까지 모두 변제한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 4호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기에 대하여 2015. 12. 30. 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 항변에 관한 판단

가. 피고의 항변

C는 이 사건 차용금을 변제한 후 2016. 1. 21. 피고로부터 70,000,000원을 또다시 차용하였고, 원고와 피고는 이 사건 근저당권설정등기를 위 70,000,000원의 차용금채무에 대한 담보로 유용하기로 (적어도 묵시적으로) 합의 내지 추인을 하였다.

나. 판단

무효등기의 유용에 대한 합의 내지 추인은 묵시적으로도 이루어질 수 있으나, 위와 같은 묵시적 합의 내지 추인을 인정하려면 무효등기 사실을 알면서 장기간 이의를 제기하지 아니하고 방치한 것만으로는 부족하고 그 등기가 무효임을 알면서도 유효함을 전제로 기대되는 행위를 하거나 용태를

보이는 등 무효등기를 유용할 의사에서 비롯되어 장기간 방치된 것이라고 볼 수 있는 특별한 사정이 있어야 한다(대법원 2007. 1. 11. 선고 2006다50055 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, C가 위 1항 기재와 같이 2015. 12. 30.까지 이 사건 차용금을 모두 변제하였음에도 이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 근저당권설정등기가 말소되지 않은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 이러한 사실만으로 원고가 피고와 사이에 C의 새로운 채무에 대한 담보로 이 사건 근저당권설정등기를 유용하기로 합의(또는 묵시적으로 합의)하였거나 이 사건 근저당권설정등기의 유용을 추인(또는 묵시적으로 추인)하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유성현

별지

부동산 목록

1. 경기도 화성시 답 1613m²
2. 답 2377m². 끝.

1) 소장의 청구취지에는 말소등기의 원인이 기재되어 있지 않으나, 원고의 주장 내용에 따라 말소등기의 원인을 '2015. 12. 30. 변제'로 선택한다.