

수원지방법원 2023. 6. 14 선고 2022가단512016 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 정곡

담당변호사 이태선

소송복대리인 변호사 차명심

피 고 B

소송대리인 변호사 박태훈, 김택빈

변 론 종 결 2023. 5. 3.

판 결 선 고 2023. 6. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2015. 8. 17. 접수 제171322호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)의 소유자이고, 소외 C은 원고의 배우자이다.

나. 원고 소유의 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 195,000,000원, 근저당권자 C으로 수원지방법원 화성등기소 2015. 8. 17. 접수 제171322호로 각 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 각 근저당권설정등기’라 한다)가 마쳐졌다.

다. 피고는 C으로부터 2015. 9. 15.자 확정채권양도를 원인으로 수원지방법원 화성등기소 2015. 9. 16. 접수 제192965호로 근저당권이전의 부기등기를 마쳤다.

라. C은 2015. 7. 27.경 원고 명의의 인감증명서 발급 위임장 1부를 위조하고, 2015. 8. 17.경 원고 명의의 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권설정계약서 1부를 위조하여 위 각 위조문서를 행사한 사실로 2022. 8. 19. 인천지방법원 부천지원 2022고약4141호로 벌금 100만 원의 약식명령(이하 ‘이 사건 약식명령’이라 한다)을 받아 그 무렵 확정되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

C은 이 사건 각 부동산에 관하여 아무런 권리가 없음에도 원고의 명의를 위조하여 이 사건 각 근저당권설정등기를 마쳤으므로 위 각 근저당권설정등기는 무효이고, 피고는 이러한 무효인 등기를 이전받았으므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

C은 피고로부터 7,000만 원을 차용하고 그 담보로 이 근저당권설정등기를 피고에게 이전하였고, 그

무렵 원고에게 채권양도통지도 하였으며, 원고와 C이 부부관계라는 특수한 사이임을 고려하면, 이 사건 각 근저당권설정등기는 유효하다.

나. 판단

살피건대, 위 인정사실과 앞서 든 증거들 및 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 각 근저당권설정등기는 C의 위조로 설정된 원인 무효의 등기이므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

1) 민사재판에 있어서는 형사재판의 사실인정에 구속을 받는 것은 아니라고 하더라도 동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 형사판결이 유죄로 인정한 사실은 유력한 증거 자료가 되므로 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사재판의 사실 판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이와 반대되는 사실은 인정할 수 없는데(대법원 2021. 10. 14. 선고 2021다243430 판결 참조), C은 이 사건 각 근저당권설정등기를 위한 근저당권설정계약을 위조한 사실로 약식명령을 받아 확정되었고, 달리 이를 뒤집을 증거가 없다. 원고와 C은 이 사건 각 근저당권설정등기가 마쳐지기 전인 2015. 3. 5.부터 C은 원고와 별거하고 있었던 것으로 보이고, 현재 부부관계에 있다는 사실만으로 이 사건 약식명령에서 인정된 사실관계를 허위라고 보기는 어렵다.

2) 피고는 이 사건 각 근저당권설정등기를 이전받은 근거로 차용증과 채권양도통지서를 제출하였는데, 위 채권양도통지서의 발신인이 채권의 양수인인 피고로 되어 있어 민법 제450조 제1항의 지명채권양도의 요건을 갖추지 못하고 있을 뿐만 아니라, 그 양도통지의 발송일인 2015. 10. 26.은 피고가 이 사건 각 근저당권설정등기를 이전받은 2015. 9. 16. 이후이다. 또한, 위 채권양도통지의 발송증명만 있을 뿐 위 채권양도통지가 실제로 원고에게 도달하였음을 인정할 증거가 없다.

3) 피고가 제출한 차용증에 기재된 C의 주소지는 ‘부천시 원미구 D’이고, 채권양도통지서에 기재된 원고의 주소지는 ‘수원시 장안구 E건물 F호’로써 상이하였는바, 피고는 C과 원고가 부부관계에 있으나

그 무렵 동거하지 않고 있었던 사실을 알 수 있었을 것으로 보인다.

3. 결 론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김경록

[별지]

목 록

1. 화성시 G 대 195㎡
2. 화성시 H 대 175㎡, 끝.

