

수원지방법원 2023. 8. 22 선고 2021가단4341 판결 [근저당권설정등기말소등기]

전 문

원고농업회사법인 A 주식회사

피고B

변론 종결2023. 6. 13.

판결 선고2023. 8. 22.

주 문

1. 피고는 원고로부터 82,073,406원 및 이에 대하여 2018. 9. 19.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 비율로 계산한 돈을 지급받은 다음 원고에게 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2016. 7. 20. 접수 제106558호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 이 법원이 2021카정188 강제집행정지 신청사건에 관하여 2021. 11. 8.에 한 강제집행정지결정은 제1항 기재 돈을 초과하는 부분에 한하여 이를 인가한다.
4. 소송비용 중 19/20는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
5. 제3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2016. 7. 20. 접수 제106558호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률(이하 '대부업법'이라 한다)에 따른 대부업 등록을 마치고, 'C'라는 상호로 대부업을 영위하는 사람이다.

나. 피고 또는 주식회사 D(이하 'D'라 한다)는 원고에게 아래 표1의 (가)항 기재와 같이 2015. 4. 7.부터 2016. 12. 31.까지 10여 회에 걸쳐 합계 570,000,000원을 송금하였고, 그 과정에서 피고는 원고와 사이에 같은 표의 (다)항 기재와 같이 5회에 걸쳐 대부거래표준계약을 작성하였으며, 원고는 피고에게 같은 표의 (나)항 기재와 같이 2015. 7. 23. 100,000,000원, 2016. 12. 28. 30,000,000원을 각 차용금 변제 명목으로 송금하였다.

1	2015. 4. 7.	190,000,000원		○ 2015. 4. 6. 근저당권설정계약 체결- 채권최고액: 300,000,000원○ 을 제1호증(대부거래표준계약서) 작성- 차용금액: 200,000,000원- 이자율: 연 24%- 지연손해금율: 연 27.9%- 변제기: 2016. 6. 6.
2	2015. 7. 23.		100,000,000원	
3	2015. 8. 24.	40,000,000원		
4	2015. 9. 18.	40,000,000원		
5	2015. 11. 25.	30,000,000원		○ 을 제2호증(대부거래계약서) 작성- 차용금액: 30,000,000원- 이자율: 연 30%- 지연손해금율: 연 27.9%- 변제기: 없음
6	2016. 3. 7.	20,000,000원		○ 을 제4호증(대부거래계약서) 작성- 차용금액: 50,000,000원- 이자율: 연 30%- 지연손해금율: 연 27.9%- 변제기: 없음
7	2016. 3. 17.	20,000,000원		
8	2016. 5. 30.	20,000,000원		
9	2016. 6. 29.			○ 을 제5호증(대부거래표준계약서) 작성- 차용금액: 120,000,000원- 이자율: 연 27.6%- 지연손해금율: 연 27.9%- 변제기: 없음○ 2016. 7. 18. 근저당권설정계약 체결- 채권최고액: 176,000,000원
10	2016. 6. 30.	60,000,000원		○ D 명의 계좌에서 송금

1	2015. 4. 7.	190,000,000원		○ 2015. 4. 6. 근저당권설정계약 체결- 채권최고액: 300,000,000원○ 을 제1호증(대부거래표준계약서) 작성- 차용금액: 200,000,000원- 이자율: 연 24%- 지연손해금율: 연 27.9%- 변제기: 2016. 6. 6.
11	2016. 7. 4.	20,000,000원		○ D 명의 계좌에서 송금
12	2016. 7. 8.	30,000,000원		○ D 명의 계좌에서 송금
13	2016. 12. 28.		30,000,000원	
14	2016. 12. 29.	98,487,140원		
15	2016. 12. 31.	1,512,860원		
16	2017. 1. 6.			○ 2016. 12. 29. 근저당권설정계약 체결- 채권최고액: 150,000,000원○ 2017. 1. 5. 근저당권설정계약 체결- 채권최고액: 150,000,000원○ 을 제3호증(대부거래계약서) 작성- 차용금액: 100,000,000원- 이자율: 연 27.6%- 지연손해금율: 연 27.9%- 변제기: 없음
17	2018. 3. 27.		127,125,090원	배당금
18	2018. 9. 18.		576,473,037원	배당금

다. 원고는 2015. 4. 6. 피고와 사이에 용인시 처인구 E 임야 13,131㎡ 등 수 개의 부동산에 관하여 채권최고액 300,000,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 2015. 4. 7. 위 각 부동산에 관하여 피고 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 근저당권을 '2015년 근저당권'이라 한다).

라. 원고는 2016. 7. 18. 피고와 사이에, 용인시 처인구 E 임야 13,131㎡, F 전 223평, G 임야 3,226㎡, H 임야 5,369㎡(이하 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다) 및 별지 1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 위 건물과 각 토지를 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 176,000,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 수원지방법원 용인등기소 2016. 7. 20. 접수 제106558호로 이 사건 각 부동산에 관하여 피고

앞으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다).

마. 원고는 2016. 12. 29. 피고와 사이에 원고 소유인 용인시 처인구 I 전 1,421㎡(이하 'I 토지'라 한다)에 관하여 채권최고액 150,000,000원, 근저당권자 피고, 채무자 원고로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 2017. 1. 6. I 토지에 관하여 피고 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 근저당권을 '2016년 근저당권'이라 한다).

바. 원고는 2017. 1. 5. 피고와 사이에 이 사건 각 토지에 관하여 채권최고액 150,000,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 2017. 1. 6. 이 사건 각 토지에 관하여 피고 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 근저당권을 '2017년 근저당권'이라 하고, 이 사건 근저당권 및 2015년, 2017년 근저당권을 통틀어 '이 사건 각 근저당권'이라 한다).

사. 근저당권자인 피고의 신청에 의하여 2017. 7. 10. 개시된 I 토지에 대한 수원지방법원 J 임의경매절차에서 위 토지가 매각되었고, 경매법원은 2018. 3. 27. 배당기일을 열어 매각대금 130,112,034원에서 집행비용 등을 공제한 실제 배당할 금액 127,764,290원 중 신청채권자(근저당권자)인 피고에게 2순위로 127,125,090원을 배당하는 내용이 포함된 배당표를 작성하였다(이하 위 경매를 '제1경매'라 한다).

아. 근저당권자인 피고의 신청에 의하여 2017. 7. 10. 개시된 이 사건 각 토지 및 이 사건 건물에 대한 수원지방법원 K 임의경매절차에서 이 사건 각 토지는 피고에게 매각되었고(피고는 2018. 2. 22. 이 사건 건물에 대한 경매개시신청을 취하하였고, 이 사건 건물은 제시외 건물로 분류되어 경매목적물에서 제외되었다), 경매법원은 2018. 9. 18. 배당기일을 열어 매각대금 936,000,000원에서 집행비용 등을 공제한 실제 배당할 금액 927,822,274원 중 피고에게, 신청채권자(2순위)로서 300,000,000원, 근저당권자(3순위)로서 176,000,000원, 근저당권자(5순위)로서 100,473,037원 합계 576,473,037원을 배당하는 내용이 포함된 배당표를 작성하였다(이하 위 경매를 '제2경매'라 한다).

자. 원고는 2020. 4. 1. L에게 이 사건 건물을 매도하고, 2020. 4. 17. 이 사건 건물에 관하여 L 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

차. 피고는 이 사건 근저당권에 기하여 이 사건 건물에 대하여 수원지방법원 M로 임의경매개시신청을

하여 2021. 2. 9. 위 법원으로부터 임의경매개시결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 6, 8 내지 10호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

피고는 제1, 2경매절차에서 이 사건 근저당권의 피담보채권 전액을 배당받음으로써 원고의 피고에 대한 위 근저당권의 피담보채무는 모두 변제되어 소멸하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 근저당권의 피담보채무가 남아 있으므로, 원고는 피담보채무의 변제를 이유로 하여 이 사건 건물에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구할 수 없다.

3. 판단

가. 이 사건 근저당권의 피담보채권의 확정

1) 포괄근저당권인지 여부에 관한 판단 원고는 이 사건 각 부동산 및 I 토지를 담보로 하여 피고에게 설정하여 준 이 사건 근저당권 및 2015년, 2016년, 2017년 근저당권은 각 그 원인이 된 근저당권설정계약 체결 당시 피고로부터 차용한 돈의 반환채무(특정채무)를 담보하기 위하여 설정된 것이라는 취지로 주장한다. 이에 대하여 피고는 위 각 근저당권은 원고가 피고에 대하여 부담하는 일체의 채무를 담보하기 위하여 설정된 포괄근저당권이라고 다룬다.

살피건대, 을 제6, 9호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2016. 6. 29. 피고로부터 120,000,000원을 차용하는 내용의 대부거래표준계약서(을 제5호증)를 작성하면서 이 사건 건물을 위 차용금채무의 담보로 제공한다는 취지의 차용지불약정서(을 제6호증)도 함께 작성하였는데, 위 차용지불 약정서의 특약사항(제4조)에는 '이건 근저당권 및 채무자가 채권자에 한 모든 채무 및 담보물은 포괄하여 근저당권설정 약정하였음이 틀림없으므로 이에 포괄근저당권 설정을 확인합니다'라고 기재되어 있는 사실, 원고가 같은 날 피고와 작성한 I 토지에 관한 근저당권설정계약서 제1조에는 '근저당권설정자는 채무자가 채권최고액 150,000,000원 범위

안에서 채권자에 대하여 기왕 현재 부담하고 또는 장래 부담하게 될 단독 혹은 연대채무나 보증인으로서 기명날인한 차용금증서, 각서, 지급증서 등의 채무와 발행, 배서, 보증, 인수한 모든 어음채무 및 수표금상의 채무 또는 상거래로 인하여 생긴 모든 채무를 담보하고자 위 부동산에 근저당권을 설정한다'라는 취지로 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 피고와 사이에 이 사건 각 부동산 및 토지에 관하여 원고가 피고에 대하여 현재 부담하고 있거나 장래 부담하게 될 채무 일체를 담보하기 위하여 포괄근저당권설정계약을 체결하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

2) D 명의의 계좌로부터 송금된 금원의 포함 여부에 관한 판단 원고는 D 명의의 계좌로부터 송금된 2016. 6. 30.자 60,000,000원, 2016. 7. 4.자 20,000,000원, 2016. 7. 8.자 30,000,000원 합계 110,000,000원은 피고가 원고에게 대여한 돈이라고 볼 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 을 제7, 8, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 D의 대표자로서 D 명의의 계좌를 비교적 자유롭게 사용하여 온 것으로 보이는 점, 원고는 2016. 12. 31. 피고로부터 100,000,000원을 차용한 사실을 인정하고 있는데, 그중 1,512,860원은 D 명의의 계좌로부터 원고 명의의 계좌로 송금된 점, 원고는 D로부터 송금받은 위 110,000,000원에 대하여 위 법인과 거래라고 주장할 뿐 이를 뒷받침할 아무런 자료를 제출하지 않은 점, 원고는 이 사건 2022. 12. 9.자 준비서면에서 피고로부터 차용한 원금이 총 570,000,000원이라고 주장하였는데, 이는 D로부터 송금받은 위 110,000,000원을 포함한 액수인 점 등에 비추어 보면, D가 원고에게 송금한 위 110,000,000원은 피고가 원고에게 대여한 돈이라고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 원고의 피고에 대한 각 차용금의 이자 등에 관한 판단 가) 2015. 4. 7.자, 2015. 8. 24.자, 2015. 9. 18.자 각 차용금

원고가 2015. 4. 7. 피고로부터 190,000,000원을 변제기 2016. 6. 6., 이자 연 24%, 지연이자 연 27.9%¹⁾로 정하여 차용한 사실, 그리고 원고가 피고로부터, 2015. 8. 24. 40,000,000원을, 2015. 9. 18. 40,000,000원을 변제기의 정함이 없이 차용한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제1, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있고, 2015. 8. 24.자 및

2015. 9. 18.자 각 차용금에 대한 이자 및 지연이자에 관하여는 원고와 피고의 관계, 선행 차용금과의 시간적 간격 등을 고려하여 위 2015. 4. 7.자 차용금의 차용조건과 동일하게 이자 연 24%, 지연이자 연 27.9%로 정한 것으로 봄이 타당하다.

나) 2015. 11. 25.자, 2016. 3. 7.자, 2016. 3. 17.자, 2016. 5. 30.자 각 차용금

원고가 피고로부터, 2015. 11. 25. 30,000,000원을, 2016. 3. 7. 20,000,000원을 각 변제기의 정함이 없이 이자 연 30%, 지연이자 연 27.9%로 정하여 차용한 사실, 그리고 원고가 피고로부터, 2016. 3. 17. 20,000,000원을, 2016. 5. 30. 20,000,000원을 각 변제기의 정함이 없이 차용한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제2, 4, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있고, 2016. 3. 17.자 및 2016. 5. 30.자 각 차용금에 대한 이자 및 지연이자에 관하여는 원고와 피고의 관계, 선행 차용금과의 시간적 간격, 2016. 3. 7. 작성된 대부거래계약서 상의 차용금액 등을 고려하여 위 2015. 11. 25.자 및 2016. 3. 7.자 각 차용금의 차용조건과 동일하게 이자 연 30%, 지연이자 연 27.9%로 정한 것으로 봄이 타당하다.

다) 2016. 6. 30.자, 2016. 7. 4.자, 2016. 7. 8.자 각 차용금

원고가 2016. 6. 30. 피고로부터 60,000,000원을 변제기의 정함이 없이 이자 연 27.6%, 지연이자 연 27.9%로 정하여 차용한 사실, 그리고 원고가 피고로부터, 2016. 7. 4. 20,000,000원을, 2016. 7. 8. 30,000,000원을 각 변제기의 정함이 없이 차용한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제5, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있고, 2016. 7. 4.자 및 2016. 7. 8.자 각 차용금에 대한 이자 및 지연이자에 관하여는 원고와 피고의 관계, 선행 차용금과의 시간적 간격, 2016. 6. 29. 작성된 대부거래계약서 상의 차용금액 등을 고려하여 위 2016. 6. 30.자 차용금의 차용조건과 동일하게 이자 연 27.6%, 지연이자 연 27.9%로 정한 것으로 봄이 타당하다.

라) 2016. 12. 31.자 차용금

원고가 피고로부터, 2016. 12. 29.경 98,487,140원, 2016. 12. 31. 1,512,860원 합계 100,000,000원을 차용한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제3, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있으나, 계산의 편의상 최종 지급일인 2016. 12. 31.에 위 100,000,000원을 차용한 것으로 본다.

마) 소결

결국 원고의 피고에 대한 각 차용금(이하 '이 사건 각 차용금'이라 한다) 내역을 정리하면 아래 표2 기재와 같다.

1	2015. 4. 7.	190,000,000원	2016. 6. 6.	이자율: 연 24%지연손해금율: 연 27.9%
2	2015. 8. 24.	40,000,000원	-	이자율: 연 24%지연손해금율: 연 27.9%
3	2015. 9. 18.	40,000,000원	-	이자율: 연 24%지연손해금율: 연 27.9%
4	2015. 11. 25.	30,000,000원	-	이자율: 연 30%지연손해금율: 연 27.9%
5	2016. 3. 7.	20,000,000원	-	이자율: 연 30%지연손해금율: 연 27.9%
6	2016. 3. 17.	20,000,000원	-	이자율: 연 30%지연손해금율: 연 27.9%
7	2016. 5. 30.	20,000,000원	-	이자율: 연 30%지연손해금율: 연 27.9%
8	2016. 6. 30.	60,000,000원	-	이자율: 연 27.6%지연손해금율: 연 27.9%
9	2016. 7. 4.	20,000,000원	-	이자율: 연 27.6%지연손해금율: 연 27.9%
10	2016. 7. 8.	30,000,000원	-	이자율: 연 27.6%지연손해금율: 연 27.9%
11	2016. 12. 31.	100,000,000원	-	이자율: 연 27.6%지연손해금율: 연 27.9%

4) 이 사건 근저당권의 피담보채권의 확정 근저당권자가 피담보채무의 불이행을 이유로 경매신청을 한 경우에는 경매신청 시에 근저당 채무액이 확정되고, 그 이후부터 근저당권은 부종성을 가지게 되어 보통의 저당권과 같은 취급을 받게 되는바, 위와 같이 경매신청을 하여 경매개시결정이 있는 후에 경매신청이 취하되었다고 하더라도 채무확정의 효과가 반복되는 것은 아니다(대법원 2002. 11. 26. 선고 2001다73022 판결 등 참조). 그리고 근저당권의 경매신청 등의 사유로 인하여 근저당권의 피담보채권이 확정되었을 경우, 확정 이후에 새로운 거래관계에서 발생한 원본채권은 그 근저당권에 의하여 담보되지 아니하지만, 확정 전에 발생한 원본채권에 관하여 확정 후에 발생하는 이자나 지연손해금 채권은 채권최고액의 범위 내에서 근저당권에 의하여 여전히 담보되는 것이다(대법원 2007. 4. 26. 선고 2005다38300 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보면, 이 사건 근저당권의 피담보채권은 피고가 위 근저당권을 실행하는 임의경매신청을 하여 경매개시결정이 이루어진 2017. 7. 10.경 확정되었다고 할 것이고, 이 사건 각

차용금에서 원고가 피고에게, 그 전인 2015. 7. 23. 및 2016. 12. 28. 각 변제한 돈을 변제충당하고 남은 차용원리금이 된다.

나. 변제충당

원고가 피고에게, 2015. 7. 23. 100,000,000원을, 2016. 12. 28. 30,000,000원을 각 변제한 사실, 이 사건 1 경매절차의 배당기일인 2018. 3. 27. 피고에게 127,125,090원이, 이 사건 2 경매절차의 배당기일인 2018. 9. 18. 피고에게 합계 576,473,037원이 각 배당된 사실은 앞서 본 바와 같다. 원고가 피고에게 지급한 위 각 변제금 및 배당금의 변제충당 순서에 관하여 보건대, 갑 제2호증의 기재만으로는 원고와 피고 사이에 위 각 변제금 및 배당금을 이 사건 각 차용원리금 채무 중 원금에 충당하기로 하는 합의 또는 변제충당의 지정이 있었다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 각 변제금 및 배당금은 이 사건 각 차용금 채무의 원리금 전부를 소멸시키기에 부족하므로, 민법 제479조 제1항이 정한 법정변제충당 순서에 의하여 이자 내지 지연손해금, 원본의 순으로 변제에 충당되어야 한다. 그 충당 결과는 별지 2 총당액 계산표 기재와 같다(원고는 이 사건 1, 2 경매절차에서 피고에게 배당된 각 배당금이 위 각 경매의 원인이 된 각 근저당권설정계약 체결 당시 피고로부터 차용한 돈의 반환채무를 담보하기 위하여 설정된 근저당권임을 전제로 하여 각 해당 차용금채무의 이자 내지 지연손해금, 원본의 순으로 변제에 우선 충당되어야 하고, 원고의 피고에 대한 모든 차용금채무의 이자 내지 지연손해금, 원본의 순으로 변제에 충당되어서는 안 된다는 취지로 주장하나, 이 사건 1, 2 경매의 원인이 된 각 근저당권은 원고가 피고에 대하여 현재 부담하고 있거나 장래 부담하게 될 채무 일체를 담보하기 위하여 설정된 포괄근저당권임은 앞서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다).

위 각 변제금 및 배당금을 이 사건 각 차용금 채무의 원리금에 법정변제충당하면 별지 2 총당액 계산표 기재와 같이 이 사건 각 차용금 원금은 합계 82,073,406원(= 8,639,306원 + 8,639,306원 + 6,479,479원 + 4,319,653원 + 4,319,653원 + 4,319,653원 + 12,958,959원 + 4,319,653원 + 6,479,479원 + 21,598,265원)이 남게 되고, 이에 대한 이자 내지 지연손해금은 2018. 9. 18.까지 지급된 것이므로, 지연손해금은 원금 82,073,406원에 대한 2018. 9. 19.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 약정이율로 계산한 지연손해금이 남게 된다.2)

다. 소결론

채무자가 피담보채무 전액을 변제하였다고 하거나 피담보채무의 일부가 남아 있음을 시인하면서 그 변제를 조건으로 저당권설정등기의 말소등기절차 이행을 청구하였지만 피담보채무의 범위에 관한 견해 차이로 그 채무 전액을 소멸시키지 못하였거나 변제하겠다는 금액만으로는 소멸시키기에 부족한 경우에 그 청구 중에는 확정된 잔존 채무의 변제를 조건으로 그 등기의 말소를 구한다는 취지까지 포함되어 있는 것으로 해석하여야 할 것이고 이러한 경우에는 장래 이행의 소로서 그 저당권설정등기의 말소를 미리 청구할 필요가 있다고 보아야 할 것이다(대법원 1996. 2. 23. 선고 95다9310 판결, 1996. 11. 12. 선고 96다33938 판결 등 참조). 특별한 사정이 없는 한 원고의 이 사건 청구 중에는 잔존 채무의 변제를 조건으로 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구하는 취지가 포함되어 있다고 해석함이 상당하고, 위와 같이 잔존 피담보채무의 범위에 관하여 피고가 다투고 있는 이상, 원고로서는 잔존 채무의 변제를 전제로 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 미리 청구할 필요성도 인정된다고 할 것이다.

따라서 피고는 원고로부터 이 사건 각 차용금채무 잔존 원금 합계 82,073,406원 및 이에 대하여 최종 변제충당일인 이 사건 2 경매절차의 배당기일 다음 날인 2018. 9. 19.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 약정이율로 계산한 지연손해금을 지급받은 다음 원고에게 이 사건 건물에 관하여 마친 이 사건 근저당권등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사유선우

별지

1) 차용지불 약정서(을 제6호증)의 제2조에는 이자가 "연 27.9%"라고 기재되어 있으나, 이는 같은 날 작성된 대부거래표준계약서(을 제5호증)에는 이자율란에 "월 2%, 연 24%", 연체이율란에 "연 27.9%"라고 기재되어 있는 점에 비추어 "연 24%"의 오키로 보이므로, 위 차용금의 이자를 연

24%, 지연이자를 연 27.9%로 본다.

2)구 대부업법(2014. 1. 1. 법률 제12156호로 개정된 것) 제8조 제1항은 '대부업자가 개인이나 대통령령으로 정하는 소규모 법인에 대부를 하는 경우 그 이자율은 연 100분의 40의 범위에서 대통령령으로 정하는 율을 초과할 수 없다'라고 규정하였고, 같은 법 시행령(2014. 4. 1. 대통령령 제25293호로 개정된 것) 제5조 제2항은 '법 제8조제1항에서 "대통령령으로 정하는 율"이란 연 100분의 34.9를 말한다'라고 규정하였다. 구 대부업법(2016. 3. 3. 법률 제14072호로 개정된 것) 제8조 제1항은 '대부업자가 개인이나 「중소기업기본법」 제2조제2항에 따른 소기업(소기업)에 해당하는 법인에 대부를 하는 경우 그 이자율은 연 100분의 27.9 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 율을 초과할 수 없다'라고 규정하였고, 같은 법 부칙(제14072호, 2016. 3. 3.) 제7조 제1항은 개정된 제한이자율을 이 법 시행 후 최초로 계약을 체결하거나 갱신하는 분부터 적용하도록 규정하였으며, 같은 법 시행령(2017. 8. 29. 대통령령 제28257호로 개정된 것) 제5조 제2항은 '법 제8조제1항에서 "대통령령으로 정하는 율"이란 연 100분의 27.9를 말한다'라고 규정하였고, 같은 법 시행령(2017. 11. 7. 대통령령 제28420호로 개정된 것, 이하 '대부업법 시행령'이라 한다) 제5조 제2항은 '법 제8조제1항에서 "대통령령으로 정하는 율"이란 연 100분의 24를 말한다'라고 규정하였으며, 대부업법 시행령 부칙(제28420호, 2017. 11. 7.) 제2조는 '제5조 및 제9조의 개정규정은 이 영 시행 이후 계약을 체결 또는 갱신하거나 연장하는 분부터 적용한다'라고 규정하였다. 이 사건 각 차용금에 대한 각 대부거래계약은 대부업법 시행령 개정 전에 체결되었고 그 후 갱신 또는 연장되지 아니하였으므로, 대부업법 시행령에서 정한 제한이자율(연 24%)이 적용되지 아니하고, 위 각 대부거래계약에서 정한 약정이자율 및 지연손해금율이 적용된다.