

수원지방법원 2024. 3. 19 선고 2023가단10609 판결 [원인무효,취소에의한  
근저당권설정등기말소]

## 전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 2. 6.

판 결 선 고 2024. 3. 19.

## 주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 수원지방법원  
용인등기소 2015. 2. 3. 접수 제19051호로 마친 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라고  
한다)의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

원고 소유의 이 사건 부동산에 관하여, 원고는 2015. 2. 2. 피고와 사이에 근저당권 설정계약을 체결하고, 그 다음 날 채권최고액 3,000만 원의 이 사건 근저당권을 설정해주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 원고의 주장

가. 이 사건 근저당권의 피담보채권은 C의 D에 대한 3,000만 원 대여금 채권인데, 이 사건 근저당권은 원고와 피고 사이에 설정된 것이므로 원인 무효이다.

나. 피고가 'D이 돈을 3개월만 쓴다고 하는데 도와주면 약속을 지킬 것이다'라고 설명하여 원고는 이 사건 근저당권 설정에 필요한 서류를 제공하고, 피고의 아들 C 역시 그 설명을 믿고 D에게 돈을 빌려준 것인데, 피고가 고지한 위 내용은 허위이므로 원고는 기망을 원인으로 이 사건 근저당권 설정계약을 취소하고, 이 사건 근저당권의 말소를 구한다.

### 3. 판단

가. 살피건대, 갑 제2 내지 9호증의 각 기재만으로는 이 사건 근저당권의 원인 무효사유를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2015. 2. 2.경 3,000만 원을 피고(또는 피고의 아들 C)로부터 차용한 사실이 인정되므로, 이 사건 근저당권의 피담보채권은 원 · 피고 사이의 차용금 채권이며, 원고 주장과 같이 원래는 D이 그 돈을 쓴 사람이라거나 사후적으로 D이 자신의 채무로 승인하였다고 하더라도 이 사건 근저당권은 원고 또는 D의 3,000만 원 채무를 담보하는 것으로 효력이 있다.

나. 마찬가지로 위 각 증거들만으로는 피고가 원고에게 'D이 돈을 3개월만 쓴다'라는 허위의 사실을 고지하였거나 이를 믿고 원고가 피고와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 그렇다면 원고의 주장은 모두 이유 없다.

### 4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 문기선

별지