

의정부지방법원 고양지원 2018. 2. 8 선고 2017가단9452 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2018. 1. 11.

판결 선고2018. 2. 8.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 파주시 D 도로 943㎡ 중 원고 지분 943분의 59.74에 관하여, 피고 B은 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2010. 4. 30. 접수 제30814호, 제30816호로 마친 각 근저당권설정등기 말소등기절차를 이행하고, 피고 C는 같은 등기소 2010. 8. 10. 접수 제60034호로 마친 근저당권설정등기 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원당신용협동조합은 E 소유의 파주시 D 도로 943m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)와 인근 F, G 토지 등에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2010. 4. 30. 접수 제30814호로 채무자 H, 채권최고액 1,287,860,000원으로 각 정하여 공동근저당권을 설정하였고, 같은 날 이 사건 토지와 인근 I 토지, J 토지에 관하여 같은 등기소 제30816호로 채무자 K, 채권최고액 472,360,000원으로 각 정하여 공동근저당권을 설정하였다(이하 '이 사건 각 조합 명의 근저당권'이라 한다).

나. 피고 B은 원당신용협동조합으로부터, 2014. 10. 22. 채무자 K 명의 근저당권을 계약 양도를 원인으로 하여 이전받았고, 2016. 1. 19. 채무자 H 명의 근저당권을 확정채권양도를 원인으로 하여 이전받았다.

다. 한편 피고 C는 이 사건 토지 등에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2010. 8. 19. 접수 제60034호로 채무자 E, 채권최고액 90,000,000으로 각 정하여 공동근저당권을 설정하였고, E은 같은 날 이 사건 토지에 관하여 아시아신탁 주식회사에게 신탁을 원인으로 소유권이전등기절차를 마쳐주었다.

라. 원고는 2015. 11. 26. 의정부지방법원 고양지원에서 '아시아신탁 주식회사는 원고에게 이 사건 토지 중 943분의 58.74 지분(이하 '이 사건 토지 중 원고 지분'이라 한다)에 관하여 2010. 4. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 등 취지의 판결을 선고받아, 그즈음 위 판결이 확정되었고(의정부지방법원 고양지원 2015가단10441호), 원고는 2016. 1. 22. 위 판결에 따라 이 사건 토지 중 원고 지분에 관하여 2010. 4. 30.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 8, 9, 11호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 원고는 2010. 4. 30. K과 함께 K 명의로 E으로부터 동인 소유의 파주시 I 토지, J 토지 및 그 진입로에 해당하는 이 사건 토지 중 원고 지분을 457,600,000원에 매수하기로 하는 내용의 계약을 체결하였고, 계약금과 위 제30816호 공동근저당권을 통하여 원당신용협동조합으로부터 받은 대출금 등을 합하여 E에게 매매대금 전액을 지급하였다.

나. 이후 원고는 2012. 1. 12. E으로부터 이 사건 매매계약 목적물 중 I 토지 소유권을 이전받으면서

해당 토지 및 지상 건물을 담보로 대출을 받아 위 제30816호 공동근저당권 원인채무인 원당신용협동조합 대출금 중 원고가 부담하기로 한 부분(I 토지 및 이 사건 토지 중 원고 지분) 가액에 해당하는 부담금 173,000,000원 전액을 변제하였다.

다. 이에 원당신용협동조합은 이 사건 토지에 설정된 조합 명의 근저당권 중 원고 지분에 해당하는 한도 내에서 근저당권을 포기하고 원고에게 그 해당 부분 등기를 말소해 주기로 하였는데, 이에 따라 변제 당일인 2012. 1. 12. 원고 소유의 I 토지에 설정되어 있던 조합 명의 근저당권 및 지상권을 말소하였고, 원고가 판결을 거쳐 이 사건 토지 중 원고 지분에 대한 소유권이전등기를 마친 후인 2016. 2. 29. 이 사건 토지 전체에 설정되어 있던 조합 명의 근저당권들 중 원고 지분에 관하여 포기 등기를 마치기도 하였다. 피고 B 역시 조합으로부터 각 근저당권을 이전받을 당시 그러한 사정을 잘 알고 있었다.

라. 피고 C와 관련하여서도, E은 당초 원고와의 매매계약에 반하여 오히려 위 피고 명의로 근저당권을 설정하였고, 피고 C는 당시 원고와 E 사이의 매매 계약 체결 사실을 잘 알고 있었다.

마. 따라서 이 사건 각 근저당권은 모두 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 먼저 피고 B와 관련하여 원당신용협동조합이 이 사건 토지 중 원고 지분에 해당하는 한도 내에서 근저당권을 포기하고 원고에게 그 해당 부분 등기를 말소해 주기로 하였다는 주장에 관하여 보건대, 원고가 주장하는 사정들만으로는 원당신용협동조합이 이 사건 각 조합 명의 근저당권 중 원고 지분 한도 내에서 근저당권을 포기하였다거나 (부동산 물권의 포기는 등기를 요한다) 원고에게 해당 부분을 말소해주기로 하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다(설령 그러한 약정이 있었다고 하더라도 그러한 약정이 위 각 근저당권 인수자인 피고 B에게도 효력이 있음을 인정할 증거도 찾을 수 없다).

나. 다음으로 피고 C에 대한 주장에 관하여도 보건대, 위 피고가 이 사건 토지 매매계약 체결 사실을 알았다는 사실만으로 위 피고 명의 근저당권이 말소되어야 한다고 볼 수 없고, 달리 원고 주장의 근거를 찾을 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사심판