

의정부지방법원 고양지원 2019. 3. 13 선고 2018가단14093 판결 [근저당권설정등기말소 등]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 김효림

피고B

변론 종결 2019. 2. 13.

판결 선고 2019. 3. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 2011. 9. 9. 접수 제66739호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고는 원고로부터 양도받은 별지 기재 제1 채권에 관하여 대한민국(소관 : 의정부지방법원 고양지원)에 채권양도계약이 해제되었다는 취지의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고가 2011. 9. 9. 피고로부터 5,000만 원을 이율 월 2.5%로 정하여 차용하면서, 같은 날 피고에게 채권최고액을 6,000만 원으로 하여 별지 기재 부동산에 의정부지방법원 고양지원 접수 제66739호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

나. 원고가 피고로부터 2012. 7. 25. 1,800만 원, 2013. 2. 1. 1,000만 원을 추가로 각 차용하였고, 2015. 6.경 다시 1,500만 원을 추가로 차용하면서 피고에게 그에 대한 담보로 별지 기재 각 공탁금회수채권을 양도하였다(이하 '이 사건 채권양도계약'이라고 한다).

다. 원고와 피고가 2017. 9. 14. 원고의 피고에 대한 차용금채무에 관하여 정산합의(이하 '이 사건 정산합의'라고 한다)를 하였는데, 그 내용은 '① 피고가 2011. 9.부터 2015. 6.까지 원고에게 빌려준 모든 대여원리금 총액 중 2억 원을 초과하는 부분을 탕감해주어 2억 원만 받기로 하고, 원고는 그 중 1억 원을 합의서 작성과 동시에, 나머지 1억 원은 2017. 9. 30.까지 각 변제하기로 한다. ② 피고는 2억 원을 완제받음과 동시에 원고에게 대여금의 담보로 제공받은 권리 해지에 필요한 일체의 서류를 교부하기로 한다. ③ 원고가 2017. 9. 30.까지 1억 원을 지급하지 아니하면 이 합의는 무효로 한다.'는 것이다.

라. 원고는 이 사건 정산합의를 하면서 피고에게 액면금 1억 원인 자기앞수표를 교부하고, 2017. 9. 29. 피고의 계좌로 1억 원을 입금하였다.

마. 피고가 2017. 10. 13. 원고가 지참한, 이 사건 근저당권설정등기의 말소에 필요한 해지증서와 등기신청을 위한 위임장, 이 사건 채권양도계약 철회동의서와 공탁금 수령을 위한 위임장에 각 서명날인을 하여 주었으나, 원고에게 인감증명서 1통만을 교부하였다. 원고는 위 채권양도계약 철회동의서와 위임장, 피고의 인감증명서를 이용하여 대한민국에 별지 기재 제2 채권에 대한 양도계약이 해제되었다는 취지를 알리고 그 공탁금 1,000만 원을 회수하였다.

[인정근거] 갑 1 내지 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 위 인정사실에 따르면, 원고가 이 사건 정산합의에서 정한 대로 피고에게 2억 원을 지급하였으므로 피고는 원고에게 이 사건 근저당설정등기의 말소와 이 사건 채권양도계약의 해제에 필요한 일체의 서류를 교부할 의무가 있는데도, 피고가 그에 필요한 인감증명서 3통 중 1통만

교부하고 2통은 아직까지 교부하지 않음으로써 원고가 별지 기재 제2 채권의 공탁금만 회수하였는바, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소하고, 대한민국에 원고로부터 양도받은 별지 기재 제1 채권의 양도계약이 해제되었다는 취지의 통지를 할 의무가 있다.

나. 피고는, 피고가 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소 용도로 인감증명서 1통을 교부하였는데, 원고가 별지 기재 제2 채권의 회수용으로 이를 사용함으로써 위 근저당설정등기를 말소할 의사가 없음을 명백히 표시하였으므로 이 사건 정산합의를 해제 또는 취소하며, 그에 따라 원고의 피고에 대한 차용금채무를 다시 정산하여야 하는 데1) 차용금채무가 아직 남아 있으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 항변한다.

을 1호증의 기재에 의하면 피고가 2017. 10. 13. 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 위해 인감증명서 1통을 교부한 사실을 인정할 수 있고, 원고가 이를 별지 기재 제2 채권을 회수하는데 사용한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 피고가 원고로부터 2억 원을 수령함으로써 이 사건 정산합의에 따라 원고에게 이 사건 근저당설정등기의 말소와 이 사건 채권양도계약의 해제에 필요한 인감증명서 3통을 교부할 의무가 인정되는 이상, 원고가 피고로부터 교부받은 인감증명서 1통을 피고가 지정한 용도와 달리 사용하더라도 이 사건 정산합의의 효력에는 하등의 영향을 미치지 아니하므로, 위 사정만으로 원고가 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의사가 없음을 표시하였다고 볼 수 없다. 원고가 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의사가 없음을 표시함으로써 이 사건 정산합의의 해제를 원하니 피고도 위 정산합의를 해제 또는 취소한다는 취지의 피고 주장은, 이 사건 근저당권설정등기의 말소가 원고 이익에 부합하고 원고가 이를 관찰시키기 위해 이 소송까지 제기한 점을 감안할 때 피고가 원고의 의사를 독단적으로 왜곡하는 것이며, 이 사건 정산합의의 효력을 부인할 만한 어떠한 사정도 찾을 수 없으므로, 위 항변은 이유 없다.

다. 피고는, 피고가 이 사건 정산합의에서 정한 내용을 모두 이행하였으므로 피고의 원고에 대한 채무는 소멸하였다고 항변한다. 그러나 피고가 이 사건 정산합의에서 원고로부터 2억 원을 완제받음과 동시에 원고에게 대여금의 담보권 해지에 필요한 일체의 서류를 교부하기로 약정하였고, 이 사건 근저당권설정등기의 말소와 이 사건 채권양도계약의 해제를 위해서는 피고의 인감증명서 3통이 필요함에도 피고가 원고에게 인감증명서 1통만을 교부하였음은 앞서 본 바와 같은바, 을

1호증의 기재만으로는 피고가 위 정산합의의 내용을 모두 이행하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 항변도 이유 없다.

라. 피고는, 이 사건 채권양도계약을 통해 별지 기재 각 채권은 피고에게 확정적으로 귀속되었으므로 위 채권양도계약의 해제에 응할 수 없다고 항변한다. 그러나 이 사건 정산합의의 내용, 피고가 원고를 위해 이 사건 채권양도계약의 철회동의서와 공탁금 회수를 위한 위임장에 서명날인을 하여 준 점에 비추어, 이 사건 채권양도계약은 원고의 피고에 대한 차용금채무를 담보하기 위해 체결된 것으로 보인다. 설령 위 채권양도계약이 대물변제를 목적으로 한 것이라고 보더라도, 원고와 피고가 그 후 이 사건 정산합의와 위와 같은 서면의 작성을 통해 원고가 공탁금을 회수할 수 있도록 위 채권양도계약의 효력을 상실시키는데 합의한 것으로 보이는 이상, 피고는 이 사건 채권양도계약의 해제에 응할 의무가 있으므로, 위 항변도 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강규태

별지

1) 피고는 인정사실에서 본 대여금 외에도 2013. 6. 19. 1,500만 원, 2013. 8. 16. 3,400만 원, 2013. 9. 10. 1,000만 원을 더 대여해주었으므로 원고의 피고에 대한 차용금채무를 다시 정산하여야 한다는 취지의 주장도 하나, 이 사건 정산합의는 그 작성시점까지 원고가 피고에 대하여 부담하고 있던 일체의 차용원리금채무를 정산한 것이 문언상 명백하며, 원고가 정산합의에서 정한 기한을 지켜 피고에게 2억 원을 변제한 이상, 이 사건 정산합의는 그 내용대로 효력이 발생한다.