

의정부지방법원 남양주지원 2023. 4. 26 선고 2022가단23859 판결 [근저당권설정등기말소 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2023. 3. 22.

판 결 선 고 2023. 4. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 남양주시 C 임야 2,223㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)에 관하여
의정부지방법원 남양주지원 2017. 1. 5. 접수 제1401호로 마친 근저당권설정등기(이하 “이 사건
근저당권등기”라고 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

갑 1호증의 기재에 의하면, 원고는 이 사건 부동산에 관하여 2000. 12. 11. 소유권이전등기를 마친 사실, 이 사건 부동산에 관하여 2017. 1. 5. 채무자 원고, 근저당권자 D, 채권최고액 1억 원의 이 사건 근저당등기가 경료되었고, 피고가 2020. 5. 7. 상속을 원인으로 근저당권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있다.

2. 원고의 주장

원고는 2015년경 이 사건 부동산에 대한 경매절차 통지를 받고 이 사건 부동산이 제3자에게 넘어갈 것을 우려하였다. 원고는 이 사건 부동산이 경매로 넘어가는 것을 방지하기 위하여 D의 협조를 얻어 채무가 없음에도 1억 원의 이행합의각서(을 1호증)를 허위로 작성하여 주고, 이 사건 근저당권등기를 마쳐주었다. 따라서 이 사건 근저당권등기는 D의 원고에 대한 채권이 존재하지 않음에도 허위로 경료된 것으로 통정한 허위의 의사표시에 기하여 경료된 것으로 무효이다.

3. 판단

갑 1호증, 을 1호증의 기재에 의하면, 원고는 D에게 건축현장에서 일한 임금으로 1억 원을 2021. 12. 30.까지 변제하겠다는 취지의 이행합의각서를 작성하여 준 사실, 원고는 같은 날 D에게 위 채무를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권등기를 마쳐 준 사실을 인정할 수 있다. 원고가 제출한 증거들만으로는 위 이행합의각서가 원고가 실제로 채무가 없음에도 경매를 막기 위해 허위로 작성한 것이라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤원묵