

의정부지방법원 2022. 2. 9 선고 2021가단5690 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고(반소피고)

AAA

피고(반소원고)

대한민국 외 2명

변 론 종 결

2022. 1. 12.

판 결 선 고

2022. 2. 9

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 BBB는 ○○시 □□면 △△리 xx-x 임야 xxx㎡에 관하여 ○○○지방법원 ○○등기소 20xx. x. xx. 접수 제xxxx호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 20xx. x. xx.자 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

나. 피고 대한민국, 피고 ○○군은 위 가.항 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 관하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 BBB에 대한 차용금 채무를 담보하기 위하여 20xx. x. xx.자 근저당권설정계약을 원인으로 20xx. x. xx. 피고 BBB에게, 원고 소유의 ○○시 □□면 △△리 xx-x 임야 xxx㎡에 관하여 ○○○지방법원 ○○등기소 20xx. x. xx. 접수 제xxxx호로 채권최고액 x,xxx만 원인 근저당권 설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)를 마쳐 주었다.

나. 피고 BBB는 이 사건 근저당권에 기하여 위 토지에 관한 임의경매를 신청하여 20xx. x. xx. 임의경매개시결정이 이루어졌다(○○○지방법원 20xx타경xxxxx 이하 ‘이 사건 임의경매’라고 한다).

다. 이 사건 근저당권부 채권에 대하여 피고 대한민국은 20xx. xx. xx., 피고 ○○군은 20xx. xx. xx. 각 압류 등기를 마쳤다.

라. 피고 BBB는 원고에게 20xx. x. xx.자로 ‘차용금 x,xxx만 원을 변제받았다’는 내용의 영수증(이하 ‘이 사건 영수증’이라 한다)을 작성하여 주었다. 그 후 피고 BBB는 20xx. x. xx. 이 사건 임의경매법원에 ‘원고와 합의가 있었으므로 경매신청을 취하한다’는 내용의 취하서를 제출하였고, 이에 따라 20xx. x. xx. 이 사건 임의경매개시결정에 대한 말소등기가 이루어졌다.

2. 주장 및 판단

가. 청구원인 요지

원고는 20xx. x. xx. 피고 BBB로부터 x,xxx만 원을 차용하고 그 담보로 이 사건 근저당권을 설정하여 주었는데, 20xx. x. xx. 피고 BBB에게 현금 x,xxx만 원을 변제하고 이 사건 영수증을 작성받았다. 따라서 이 사건 근저당권의 피담보채권은 20xx. x. xx. 변제로 소멸하였으므로, 피고 BBB는 이 사건 근저당권에 대하여 말소등기절차를 이행하고, 피고 대한민국, 피고 ○○군은 위 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

나. 판단

1) 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고 BBB의 이 사건 임의경매신청으로써 이 사건 근저당권의 피담보채권은 확정되었다고 할 것이고, 피고 BBB는 20xx. x. xx. 원고에게 피담보채권인 차용금 x,xxx만 원을 변제받았다는 취지로 이 사건 영수증을 작성하여 주었는바, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권의 피담보채무는 20xx. x. xx.경 이미 변제로 소멸하였다고 할 것이다. 그렇다면 원고에게, 피고 BBB는 이 사건 근저당권설정등기에 대하여 20xx. x. xx. 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 이미 그 피담보채무가 소멸된 근저당권에 관한 근저당권부채권 압류권자인 피고 대한민국과 피고 ○○군은 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 이해관계 있는 제3자로서 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고 대한민국과 피고 ○○군은, 원고가 20xx. x. xx. 피고 BBB에게 x,xxx만 원을 지급하였다는 객관적인 자료가 없고, 이 사건 영수증의 작성일자가 소급하여 작성되었을 가능성을 배제할 수 없는 점, 피고 BBB는 이 사건 임의경매신청 취하서에 원고로부터 피담보채무를 변제받았다는 내용이 아니라 원고와 합의가 있었다는 사유를 기재한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권의 피담보채무가 20xx. x. xx. 변제로 소멸하였다고 볼 수 없다고 주장한다. 그러나 피고 BBB는 이 법정에서 원고로부터 20xx. x. xx. x,xxx만 원을 지급받고 이 사건 영수증을 작성하여 주었다며 원고의 주장사실을 모두 인정한다고 진술한 점, 피고 BBB가 20xx. x. xx. 이 사건 임의경매신청을 취하한 점 등에 비추어 볼 때, 피고들이 주장하는 사정만으로는 피고들의 압류 등기

당시 이 사건 근저당권의 피담보채권이 존재하였다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.