

의정부지방법원 2023. 4. 28 선고 2022가단3523 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 유준용

변 론 종 결 2023. 3. 24.

판 결 선 고 2023. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 경기도 연천군 C 임야 13,289㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 의정부지방법원 연천등기소 2009. 7. 31. 접수 제11478호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑제1호증, 을 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고 소유의 이 사건 토지와 경기도 연천군 D 잡종지 5,653㎡ 및 E 잡종지 2,132㎡(이하 위 2필지를 합하여 ‘관련 토지’라 한다)를 공동담보로 하여 2009. 7. 31. 피고를 근저당권자로, 2009. 7. 30. 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 1억 원, 채무자 F 주식회사인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)가 마쳐진 사실, ② 2012. 12. 6. 관련 토지에 관하여 2012. 12. 5. 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실, ③ 2016. 3. 17. 관련 토지에 관하여 이 사건 근저당권설정등기 말소등기가, 이 사건 근저당권설정등기에 관하여 관련 토지에 관한 근저당권말소등기로 인한 공동담보소멸의 부기등기가 각 마쳐진 사실이 인정된다.

2. 당사자의 주장

원고는, 원고의 지인이 피고로부터 돈을 차용하는데 원고 소유의 이 사건 토지와 관련 토지를 공동담보로 제공하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 2012. 12. 5. 피고와 사이에 그 피담보채무를 정산하면서 원고가 관련 토지에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주면 피고는 이 사건 토지에 관한 이 사건 근저당권설정등기를 말소하여 주고 원고에게 관련 토지 매매에 따른 정산금 차액으로 현금 500만 원을 주기로 약정하였다. 원고는 위 약정에 따라 관련 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었고, 그 무렵 피고로부터 현금 500만 원을 교부받았는바, 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무가 모두 소멸된 것이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는 2012. 12. 5. 원고와 사이에 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무를 정산하면서 그 무렵까지의 대여원리금채권에서 관련 토지의 매수대금을 공제하고 원고에게 현금 500만 원을 교부하면서 이 사건 토지에 관한 이 사건 근저당권의 피담보채무는 5,000만 원이 남은 것으로 정산을 마치고 그와 같은 내용의 확인서까지 원고로부터 교부받았는바, 이 사건

근저당권설정등기의 피담보채무는 여전히 남아있다고 다룬다.

3. 판단

살피건대 원, 피고 사이에 2012. 12.경 이 사건 토지 및 관련 토지를 공동담보로 한 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무에 대하여 정산을 하면서 원고가 관련 토지에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주고, 그 무렵 피고가 원고에게 500만 원을 교부한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그러나 위 인정사실만으로는 이 사건 근저당권의 피담보채무가 모두 소멸되었다고 인정하기에 부족하다. 오히려 을 제3의 1호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2012. 12. 5. '본인은 이 사건 토지의 소유자인바, 이 사건 토지에 대하여 설정된 근저당권자 피고의 근저당권에 대하여 2012. 12. 5. 현재 피담보금액 5,000만 원임을 확인하며, 이 금액에 대하여 근저당권자 피고가 경매실행 시에 하등의 이의를 제기하지 않을 것임을 확인합니다.'라는 내용의 확인각서(이하 '이 사건 확인각서'라 한다)에 원고의 서명과 날인을 한 사실이 인정된다. 처분문서인 이 사건 확인각서는 원고의 의사에 의하여 작성되었고, 그 기재와 같은 법률행위가 있었다고 봄이 타당하므로(대법원 1987. 4. 28. 선고 86다카1760 판결, 대법원 1990. 3. 27. 선고 89다카19153 판결 등 참조), 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무는 이 사건 확인각서에 기재된 그대로 남아있다고 봄이 상당하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이기 어렵다[원고의 청구 중에는 선이행 조건부 말소를 구하는 취지가 포함되어 있다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 피고가 장차 원고로부터 피담보채무를 전부 변제받더라도 말소등기절차에 협력하지 아니할 만한 사정이 엿보이지도 않으므로, 선이행판결 여부에 관하여는 별도로 판단하지 않는다].

4. 결론

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

판사 김현정