

인천지방법원 부천지원 2024. 9. 3 선고 2023가단138114 판결 [근저당권설정등기 말소등기]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 이남훈

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인 경인

담당변호사 안정섭

변론 종결2024. 7. 16.

판결 선고2024. 9. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 '부동산의 표시' 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 인천지방법원 등기국 2023. 2. 10. 접수 제40122호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)에 대하여, 2023. 9. 12.자 근저당권설정계약 해지를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 12. 1. 이 사건 부동산을 C으로부터 425,000,000원에 매수하여 2021. 1. 18. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 원고는 D와 부부 사이이다.

나. D은 2021. 2. 26. 피고와 사이에 아래와 같은 이익금 정산에 관한 합의(이하 '이 사건 합의'라고 한다)를 한 사실이 있다. 아래에서 보는 바와 같이, 당시 주식회사 E(대표이사 D)은 D과 함께 이 사건 합의금 채무 650,000,000원을 지는 것으로 합의하였는데, 분담비율은 D이 150,000,000원, 주식회사 E은 500,000,000원을 분담하는 것으로 정하였다.

5. 양 당사자는 위 5.항과 관련하여 공정증서를 작성하기로 하되, 금 650,000,000원 중 500,000,000원에 대해서는 채무자 주식회사 E 이, 150,000,000원에 대해서는 채무자 D 이 각각 책임지기로 한다(부가세 별도임).

6. 채무자들이 본 합의내용을 모두 완료하는 것(수익금 및 합의금 지급)을 조건으로, 양 당사자간에는 어떠한 채권·채무관계도 존재하지 않음을 서로 확인하고, 향후에 민·형사상의 이익을 제기하지 않기로 확약한다(부제소 합의).

-아래-

위 당사자들은 「F

고속도로변 방음벽설치공사」로 인해 발생한 이익금 정산과 관련하여 아래와 같은 사실들을 확약함과 동시에 아래와 같이 합의하기로 한다.

-아래-

1. 채무자 D 은 2019. 4.경 채권자 회사를 물려받은 대표자 G 과 위 공사와 관련하여 협업 및 이익금을 분배하기로 약정한 사실을 확인한다.

2. 채무자 D 은 2019. 4.경 위 공사의 원활한 업무진행 등을 위하여 필요하다며, 대표자 G 으로부터 채권자의 인감도장, 인감카드, 공인인증서 등을 교부받은 사실을 확인한다.

3. 채무자 D 은 2019. 4. - 2020. 10.경까지 채권자의 계좌에서 현장관리비 및 급여 명목으로 총 금

1억원을 인출한 사실을 확인한다.

4. 「채무자 D 과 채무자 주식회사 E 은 연대하여 2021. 3. 31.까지 채권자에게 금 650,000,000원(부가세 별도)을 지급하기로 한다(위 공사의 이익금 600,000,000원¹⁾ + 채권자 계좌에서 인출한 금원 관련 합의금 50,000,000원임).

다. D은 2021. 3. 5. 피고에게 이 사건 합의금 채무에 관하여 공증인가 법무법인 H 증서 2021년 제36호로 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라고 한다)를 작성하여 주었는데, 그 주요 내용은 아래와 같다.

제1조 채무자 주식회사 E

과 채무자 D 은 채권자 주식회사 B

에 대하여 F

고속도로변 방음벽설치공사로 인해 발생한 이익금 정산과 관련하여 E

은 금 오억(₩500,000,000)원경을, D 은 금 일억오천만(₩150,000,000)원정의 채무가 있음을 승인하고 다음 각 조항에 따라 변제할 것을 청약하고 채권자는 이를 승낙하였다.

제2조(변제 기한과 방법)

2021년 03월 31.일까지 (주)E 은 금 오억(₩500,000,000)원정을, 2021년 03월 31.일까지 D 은 금 일억오천만(₩150,000,000)원정을 각 상환기로 한다.

제5조(지연손해금) 채무자가 위 금원의 변제를 지체한 때에는 지체된 금액에 대하여 연 12%-의 비율에 의한 지연손해금을 채권자에게 지급한다.

라. D은 2021. 8. 10. 피고에게 이 사건 합의금 채무 중 30,000,000원을 변제하였다.

마. D은 2023. 2. 9. 피고에 대한 이 사건 공정증서상의 채무를 담보하기 위하여 원고 소유의 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약을 체결하였고, 2023. 2. 10. 피고를 근저당권자로, D을 채무자로, 채권최고액 144,000,000원으로 하는 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. 위 근저당권설정계약의 제1조는 다음과 같이 기재되어 있다.

제1조 2021년 3월 5.일자로 채권자 주식회사 B

와 채무자 주식회사 E

및 D 사이에 작성된 공증인가 법무법인 H 증서 2021년 제36호 공정증서에 나타난 채무내역과 관련, 이 채무의 이행을 담보하기 위하여 별지목록 담보제공자 A 소유에 속하는 부동산표시 위에 순위 제1번의 근저당권을 설정한다.

* 채권최고액 144,000,000원

바. 한편 D은 이 사건 합의금 채무 변제를 위하여, 피고에게 2023. 7. 12. 60,000,000원을, 2023. 7. 24. 40,000,000원을, 2023. 9. 12. 20,000,000원을 각 이체하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고 주장의 요지

D은 이 사건 합의금 및 이 사건 공정증서상의 채무를 모두 변제하였으므로, 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권은 소멸하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

D의 이 사건 합의금 및 이 사건 공정증서상의 채무는 150,000,000원에 한정되는 것이 아니라 650,000,000원 전액에 관한 것이다. 가사 그 채무액이 150,000,000원에 불과하다 하더라도 D이 원고에게 지급한 돈을 변제충당하면 원금 기준 여전히 36,960,828원 이상 남아 있다.

3. 청구원인에 관한 판단

처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2017. 2. 15. 선고 2014다19776, 19783 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 기초사실, 그리고 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음의 각 사정에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권이 원고 주장과 같이 이 사건 합의서 및 이 사건 공정증서상의 '분담비율'인 150,000,000원(또는 기초사실 라.항 기재 변제를 반영한 120,000,000원)에 한정된다고 할 수 없고, 오히려 650,000,000원 전액을

피담보채권으로 한다고 봄이 상당하다. 따라서 위 피담보채권이 D의 기초사실 라.항 및 바항 기재 변제로 소멸하였다고 단정할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 사건 청구는 받아들이기 어렵다.

[다음]

- ① 앞서 본 바와 같이 D은 주식회사 E의 대표이사이다.
- ② 이 사건 합의서에는 D과 주식회사 E이 연대하여 피고에게 650,000,000원을 지급하기로 한다는 내용이 명시되어 있다.
- ③ D과 주식회사 E이 피고에 대하여 이 사건 합의 및 이 사건 공정증서를 작성하게 된 원인은 2019년경 위 회사가 피고와 공동으로 수행하였던 공사 이익금을 정산하여 주지 아니하고 위 회사의 대표자인 D이 피고를 위하여 보관하고 있던 피고 명의 계좌에서 임의로 100,000,000원 상당의 돈을 인출하여 감에 따라 피고에게 발생한 손해를 배상하기 위한 것이었다. D과 피고 사이에는 D이 위와 같이 돈을 인출한 데 따른 부제소 합의금을 50,000,000원으로 정하는 합의 역시 성립되었던 것으로 보인다. 이러한 사정, 그리고 앞서 기초사실에 나타난 각 사정에 비추어 보면 이 사건 합의 및 이 사건 공정증서에서 D의 분담비율을 150,000,000원으로 정한 것은 D이 피고에게 지급하여야 할 돈의 액수를 특별히 150,000,000원으로 감액하여 주기 위해서가 아니라 D이 우선적으로 책임을 져야 할 돈의 액수를 150,000,000원으로 정하기 위해서였다고 봄이 타당하다.
- ④ 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약서 역시 이 사건 공정증서에 나타난 채무의 이행을 담보한다고 정하고 있을 뿐 근저당권설정의 원인이 되는 피담보채권을 D의 분담비율에 따른 채무에 한정한다고 정하고 있지 아니하므로, 결국 그 피담보채권의 액수는 이 사건 합의서 및 이 사건 공정증서상 D이 피고에 대하여 지는 '연대' 채무액 650,000,000원 전액이라고 봄이 상당하다.

4. 결론

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

판사이기흥

별지

1,000,000,000원이며, 위 수익금 중 60%에 해당하는 금액임