

인천지방법원 2019. 12. 11 선고 2019가단222064 판결 [근저당권설정등기말소청구]

재판경과

인천지방법원 2021. 1. 20 선고 2020나50402 판결

인천지방법원 2019. 12. 11 선고 2019가단222064 판결

전문

원고A

소송대리인 법무법인 정

담당변호사 임판, 김광수, 김기문, 김종건, 김선영, 이현민, 김희영

피고B

변론 종결 2019. 11. 13.

판결 선고 2019. 12. 11.

주문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2018. 3. 27. 접수 제111511호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 부친인 C은 2007. 3. 12. 피고로부터 20,000,000원을 변제기 2007. 7. 12.로 정하여 차용(이하 '이 사건 제1차용'이라 한다)하였고, 원고는 이 사건 제1차용금 채무를 연대보증하였다.

나. C은 2007. 3. 16. 피고로부터 30,000,000원을 변제기 2007. 4. 6.로 정하여 차용(이하 '이 사건 제2차용'이라 한다)하였고, 원고는 이 사건 제2차용금 채무를 연대보증하였다.

다. C은 2007. 3. 20. 피고로부터 9,450,000원을 변제기 2007. 3. 21.로 정하여 차용하였다.

라. C은 2007. 4. 9. 피고에게, C이 운영하는 베트남 공장의 운영권을 담보로 제공하면서 추가로 금원을 차용하되 2007. 4. 20.까지 기존 차용금을 포함하여 100,000,000원을 변제하겠다고 제안하였고, 이에 피고는 2007. 4. 9. 49,900,000원을 인출하였으나 베트남 공장 운영권의 담보가치에 의문을 품고 C에게 24,900,000원만 송금하였다.

마. C은 피고에게 베트남 화폐로 2007. 11. 6. 한국 돈 20,000,000원에 해당하는 금원을 변제(이하 '이 사건 제1변제'라 한다)하였고, 2008. 2. 8. 한국 돈 10,000,000원에 해당하는 금원을 변제(이하 '이 사건 제2변제'라 한다)하였다.

바. 피고는 원고를 상대로 서울남부지방법원 2011차3252호로 원고가 연대보증한 이 사건 제1, 2차용금 채무의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 원고의 이의 및 항소에 따라 제1심(서울남부지방법원 2011가단37234)을 거쳐 항소심(서울남부지방법원 2012나902)에서 '원고는 피고에게 C의 이 사건 제1, 2변제를 C의 각 채무에 법정변제충당하여 남은 나머지 잔존원금 31,832,719원(이 사건 제1차용금 채무 12,733,088원 + 이 사건 제2차용금 채무 19,099,631원) 및 이에 대한 2008. 2. 9.부터 2012. 9. 20.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연

20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급'할 것을 명하는 판결이 선고되었고, 위 판결은 확정되었다(이하 '이 사건 판결'이라 한다).

사. 피고는 이 사건 판결을 집행권원으로 하여 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 인천지방법원 D로 부동산강제경매신청을 하였고, 2017. 10. 10.

강제경매개시결정을 받았다(이하 '이 사건 강제경매'라 한다).

아. 피고와 원고는 이 사건 강제경매가 진행 중이던 2018. 3. 26.경 다음과 같은 내용의 합의(이하 '이 사건 합의'라 한다)를 하였다.

다 음

1. 원고는 피고에게 이 사건 강제경매에 대한 총합의금 금 35,000,000만원으로 합의한다.
2. 원고는 피고에게 2017. 12. 20. 금 5,000,000원을 지급하였으며 피고는 위 금원을 영수하였다.
3. 원고는 피고에게 2018. 4. 금 10,000,000원을 지급한다.
4. 원고는 피고에게 나머지 금 20,000,000원에 대하여 매월 30일 금 5,000,000원을 분할하여 지급한다.
5. 피고는 원고가 위 합의금 35,000,000원 전액 변제하였을 경우 원고에게 어떠한 금원을 청구치 아니할 것임을 확인하고 민, 형사상 재론치 아니하고 피고가 원고의 부동산에 대한 근저당설정도 즉시 해지하여 주고 만약 원고의 부동산에 근저당권 설정 해지를 하지 않을 경우 피고는 해지 비용 등에 대하여 배상하여 준다.

자. 원고는 이 사건 합의 다음날인 2018. 3. 27. 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2018. 3. 27. 접수 제111511호로 2018. 3. 26.자 설정계약을 원인으로 하여 채권최고액은 30,000,000원, 채무자는 원고, 근저당권자는 피고로 한 근저당권설정등기를 피고에게 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권등기'라 한다).

차. 원고는 아래 표와 같이 2018. 11. 14.까지 피고에게 합계 35,000,000원을 송금하였다.

아 래

2017. 12. 20.	5,000,000원	합의 전 지급
2018. 4. 5.	5,000,000원	
2018. 5. 2.	5,000,000원	

2017. 12. 20.	5,000,000원	합의 전 지급
2018. 6. 8.	5,000,000원	
2018. 8. 7.	2,000,000원	
2018. 8. 16.	3,000,000원	
2018. 9. 13.	3,000,000원	
2018. 10. 12.	3,000,000원	
2018. 11. 14.	4,000,000원	
합계	35,000,000원	

[인정근거] 갑1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 주장

원고는 이 사건 합의금 중 이미 변제한 5,000,000원을 제외한 나머지 30,000,000원에 대하여 이 사건 근저당권등기를 하였는데, 원고가 위 돈 전부를 변제하였으므로, 이 사건 근저당권등기는 말소되어야 한다고 주장한다.

여기에 대하여 피고는, 이 사건 강제경매 당시 원고와 피고 사이의 채권채무 총액은 70,000,000원(지연손해금 포함, 다만, 70,000,000원 이상 부분은 탕감)이었는데, 원고의 부친인 C이 피고를 찾아와 매월 5,000,000원씩 2018. 4. 30.까지 35,000,000원을 변제하고, 그 이후부터는 베트남에서 송금하여 줄 것이니 경매를 해지하여 달라고 부탁하여 35,000,000원을 2018. 7. 30.까지 변제하고, 나머지 30,000,000원에 대하여 이 사건 근저당권등기를 하고, C의 책임 하에 나머지를 변제하겠다고 한 것인데, 합의서 내용대로 원고나 C이 이행하지 않아 합의를 해제하였고, 이후 C이 다시 피고를 찾아와 2019년 5월 말부터 5개월간 15,000,000원을 지급하면 70,000,000원의 채무를 모두 소멸하는 것으로 합의하였으므로, 원고의 청구는 기각되어야 한다고 주장한다.

나. 판단

그러므로 살피건대, 앞서 본 이 사건 합의의 내용(특히 "위 합의금 35,000,000원 전액 변제하였을

경우 ..(중략).. 피고가 원고의 부동산에 대한 근저당설정도 즉시 해지하여 주고" 부분), 이 사건 근저당권등기의 경위, 각 합의의 주체, 이 사건 근저당권등기의 채무자 및 근저당권자 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권등기의 피담보채권은 피고의 이 사건 합의에 기한 원고에 대한 30,000,000원(이미 지급한 5,000,000원 제외한 금액)의 금전채권이라고 봄이 타당하다. 원고가 이 사건 합의에 따른 위 30,000,000원을 2018. 11. 14.까지 모두 지급하였으므로, 이 사건 근저당권등기의 피담보채권은 소멸하였다고 할 것이고, 그에 따라 이 사건 근저당권도 소멸하였다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권등기를 말소할 의무가 있다(피고는 앞서 본 바와 같이 이 사건 합의가 원고의 이행지체로 해제되어 무효라는 주장도 하나, 이 사건 합의가 해제되어 무효이면, 이 사건 합의에 따라 마쳐진 이 사건 근저당권등기는 무효의 등기로서 말소되어야 한다는 점, 피고는 이 사건 합의가 무효이고 원고의 부친인 C이 한 새로운 합의에 따른 금원이 지급되어야 이 사건 근저당권등기가 말소되어야 한다고 주장하고 있는 점 등에 비추어 위 주장은 결국 이 사건 근저당권등기의 피담보채권이 피고의 원고에 대한 이 사건 판결금채권 전액 또는 피고의 C에 대한 채권이라는 취지의 주장으로 보일 뿐인데, 이는 앞서 본 인정에 반하는 주장이어서 받아들이지 않는다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용한다.

판사조용래

별지