

인천지방법원 2019. 5. 29 선고 2018가단8605 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 C

피 고 1. D

2. E

3. F

4. G

피고들 소송대리인 법무법인 기연

담당변호사 박동혁

변론 종결 2019. 3. 6.

판결 선고 2019. 5. 29.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고들에게 별지 기재 부동산에 관하여 강화등기소 2013. 12. 10. 접수 제30850호 및 2015. 12. 28. 접수 제35060호로 각각 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고들의 채권

을 제1호증 내지 을 제8호증의 3, 갑 제1 내지 10호증의 각 기재(가지번호가 있으면가지번호 있는 서증 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음의 사실을 인정할 수있다.

가. 별지 기재 부동산 중 제1, 2항은 원고1 A 소유이고 제3항은 원고2 B 소유인데, 이들 부동산에는 청구취지 기재와 같은 근저당권이 1순위로 설정되어 있다(제1, 3항토지들에는 2013년, 제2항 건물에는 2015년). 이들은 공동담보로서 그 채권최고액은 5,000만 원, 채무자는 H, 근저당권자는 피고들의 피상속인 망 I 이다.1)

나. 채무자 C2)는, 채무자 H와 연대보증인(원고들, J)을 포함하여 그 대표로서, 2015.11. 23. 채권자 I 과 약정을 맺어 기존 금전채무 일체를 1억 5,000만 원으로 정하였다(갑1 합의약정서).

다. 6,100만 원 변제를 거쳐서(갑8), C는 2016. 2. 1. I 에게 2016. 1. 31. 기준으로 채무원리금 잔액은 8,900만 원(= 15,000-6,100)이고 이자 월 2%라는 내용으로 확인해주었다(갑2 지불이행확인서).

라. 2017. 4. 18. 당시에 잔여 피담보채무, 즉 2017. 4. 18. 안산지원 K

배당금99,254,471원(갑9)이 원리금에 변제충당되고 남은 그 시점의 원금은 1,573만 원이다.[이에 대해서는 쌍방 다툼이 없다]

마. 위 근저당권의 등기된 채무자 H는 수원지방법원 안산지원 2018. 11. 29. 선고2017가단9008, 2018가단56100(병합) 건물인도 등 판결의 피고 4명 중 1인이다. "H, L, C, M은 그 사건 원고 D(본건 피고1)에게 시흥시 N건물 O호 아파트를 인도하라, H, C, M은 점유 사용에 따른

부당이득금(각각 월 482,666원)을 지급하라"는 요지의 판결이 다.

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 주장의 요지

위 라. 항과 같은 2017. 4. 당시의 근저당권 피담보채무 액수에 대하여 원고들이 "그1,500만 원 남짓한 돈을 마저 지급할 테니 근저당은 말소해달라"고 통보했음에도 불구하고 피고들이 응하지 아니하였으니 원고들이 그때 이후의 추가 채무를 부담할 이유가 없다는 취지로 주장한다. 위와 같은 통보에 대하여 피고들이 거부하는 바람에 마. 항의 아파트 점유사용이 시작되게 된 것이니 피고들 탓이라는 취지의 주장으로 보인다.

그리고 원고들은, 미납 관리비 채무와 아파트 점유사용 부당이득반환 채무가 원고들에게는 없다고 주장한다. 설령 원고들이 그 채무자라고 하더라도 본건 근저당의 피담보채무에는 포함되지 아니한다는 주장도 한다.

나. 판단

제1의 라.항 기재 2017. 4. 18. 당시의 잔여 원금 1,573만 원과 이에 대한 그후의 월 2% 이자·지연손해금에 대하여 원고들이 변제공탁하는 등의 방법으로써 전액 소멸을 시키지 아니한(못한) 것은 분명하다. 원고들의 위와 같은 통보만으로는 피고들의 근저당 말소 의무가 발생한다고 볼 수 없다. 원고들의 그 주장은 타당하지 아니하다.

원고들이 2018. 3. 30. 피고들 앞으로 1,500만 원을 공탁한 것(갑10)은 집행정지 담보공탁이다. 변제공탁이 아니다. 변제의 효력이 곧바로 발생했다는 취지의 원고들 주장은 타당하지 아니하다. H가 부담할 부분의 마.항 아파트 관련 채무와 그 집행비용도 근저당 피담보채무에 포함된다는 피고들 그 주장은 타당하다. 수원지방법원 2019나51765, 2019나53426(병합) 건물인도 등 사건3)이 종국되기 전이고 채무 총액이 아직 확정된 것은 아니라고 하더라도, 이미 발생했거나 발생할, 아파트 관련 H의 금전채무가 포함된다는 데는 아무런 지장이 없다. 다만, H 부분에 한한다.

분쟁을 한 번에 해결하려면 모든 채권액을 종합하고 민법 제479조에 입각한 계산을 적시함이

바람직하나, 제출된 계산내역이 미흡하므로 그 액수 계산의 설시는 생략한다.

3. 결론

원고들의 청구를 받아들이지 아니한다.

판사 오현석

1) 2017. 4. 23. 사망

2) 이 사건 원고들 소송대리인

3) 수원지방법원 안산지원 2018. 11. 29. 선고 2017가단9008, 2018가단56100(병합) 건물인도 등 판결의 항소심