

인천지방법원 2021. 1. 20 선고 2020나50402 판결 [근저당권설정등기말소청구]

재판경과

인천지방법원 2021. 1. 20 선고 2020나50402 판결

인천지방법원 2019. 12. 11 선고 2019가단222064 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 정

담당변호사 이현민

피고, 항소인 B

변론 종결 2020. 11. 25

판결 선고 2021. 1. 20

제1심 판결 인천지방법원 2019. 12. 11. 선고 2019가단222064 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2018. 3. 27.접수 제111511호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)의말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다.

원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

피고의 항소이유는 제 1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제 1심에 제출된 증거에다가 당심에서 제출된 을 제 16내지 20호증의 각기재를 보태어보더라도 제 1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 피고가 이 법원에서 강조하는 주장에 관하여 다음의 ' 2. 추가판단' 을 더하는 외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로, 민사소송법제420조 본문에 의하여 이를 그대로인용한다.

2. 추가판단
가. 피고 주장의 요지

1) 이 사건 근저당권설정등기는 원고가 피고에게 합계 35, 000, 000원을 변제하였을 때에 말소하기로 한 것이 아니라, 원고의 아버지이 추가로 피고에게 30, 000, 000원을모두 변제하였을 때 말소하기로 하고 근저당권설정계약을 체결한 것이므로, 원고의 청구는 기각되어야 한다.

2) 원고는 피고에게 원고와 피고가 2018 . 3. 26. 체결한 합의(이하 ' 이 사건 근저당 권설정계약' 이라 한다) 를 무효처리한다고 통보하였고, 피고는 이에 대하여 별다른 이의를 제기하지 않았다. 따라서 원고가 피고에게 30, 000, 000원을 변제한 경우에는 이 사건근 저당권을 말소하기로 한이사건 근저당권 설정계약은 무효이므로, 원고가피고에게30, 000, 000원을 변제하였다 하더라도 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 없다.

나. 이 사건 근저당권설정계약의 피담보채무 범위에 대한 판단

1) 관련법리

계약당사자 사이에 어떠한 계약내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에 문언의 객관적인 의미가 명확하다면 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와내용을 인정하여야 하고,특히 문언의 객관적 의미와 달리해석함으로써 당사자사이의 법률관계에 중대한 영향을 초래하게 되는 경우에는 그 문언의 내용을 더욱 엄격하게 해석하여야 할 것이다(대법원 2010. 11. 11. 선고 2010다26769판결 참조).

2) 구체적인 판단

위 법리에 비추어 살피건대, 갑 제 1내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에의하여 인정할 수있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이사건 근저당권 설정계약은 원고가 피고에게 이 사건 근저당권설정계약을 체결하기 이전에 지급한 5, 000, 000원을 포함하여 합계 35, 000, 000원을 지급하기로 하되, 근저당권설정계약 체결 이후 지급하여야 하는 30, 000, 000원을 피담보채무로 하여 근저당권을 설정해 주고, 원고가 피고에게 30, 000, 000원을 모두 지급하는 경우 피고가 근저당권설정등기를 말소하기로 하는계약으로 봄이 타당하다.

① 이 사건 근저당권설정계약서 제5항에는 피고는 원고가 35, 000, 000원 전액을변제하였을 경우 원고에게 어떠한 금원을 청구치 아니할 것임을 확인하고,피고 가 원고의 부동산에 대한 근저당설정도 즉시 해지하여 준다고 명확히 기재되어 있다.

② 피고는 이 사건 합의서에 따라 원고가 변제할 돈은 35, 000, 000원인데, 실제이 사건 근저당권의 채권최고액은 30, 000, 000원이므로, 이는 원고의 부친 C이 피고에게 변제하여야 할 금원에 대하여 근저당권을 설정한 것이라는 취지로도 주장한다.

그러나 원고가 2017 . 12. 20. 5, 000, 000원을 이미 지급한 상태에서 2018 . 3. 26. 이 사건근저당권 설정계약서 가 작성되어 이사건 근저당권을 설정할 당시 원고가피고에게 이후 지급하여야 하는 돈은 30, 000, 000원이었으므로, 이 사건 근저당권의 피담보채무는원고가피고에게 지급하기로 한 35, 000, 000원중 미리 지급한 5, 000, 000원을 제외한나머지 30, 000, 000원에 관한 것이라고 보는 것이 이 사건 계약서의 문언에 객관적으로부합하는 해석이다.

③ 피고가 주장하는 바와 같이 원고의 부친 C 이 피고에게 30, 000, 000원을 모두변제할 경우에만 이사건 근저당권 설정등기를 말소하기로 하였다는 약정이 있었다면이 는 이 사건 근저당권의 피담보채무와 관련하여 매우 중요한 내용인데, 이 사건 근저당권설정계약서에 전혀 기재되어 있지 않다.

다. 이 사건 근저당권설정계약이 무효라는 주장에 대한 판단 원고가피고의 이사건 근저당권 설정계약의 무효통보에 대하여 이의를 제기하지않았다 하더라도 그러한 사정만으로 이 사건 근저당권설정계약이 무효라고 볼 수는 없다. 나아가 이사건 근저당권 설정계약이 무효라면 이사건 근저당권 설정계약에 따라 마쳐진 이사건 근저당권 설정등기는 원인 무효로서 말소되어야 한다. 피고의 이 부분주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 박정미 판사 신재환 판사 송한도

별지