

전주지방법원 정읍지원 2022. 9. 20 선고 2021가단1917 판결 [근저당권설정등기 말소]

전 문

원 고 A영농조합법인

소송대리인 변호사 정재원

피 고 B

소송대리인 변호사 강신무

변 론 종 결 2022. 8. 30.

판 결 선 고 2022. 9. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2019. 11. 4. 접수 제28010호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 2021. 11. 29. 변제공탁을 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.
2. 이 법원이 2021카정15 강제집행정지 신청사건에 관하여 2021. 12. 3. 한 강제집행정지결정을 인가한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2018. 4. 11. 원고에게 200,000,000원을 이자 연 24%, 변제기 2019. 4. 11.로 정하여 대여하면서, 이와 같은 내용이 기재된 차용금증서(갑 9호증, 이하 ‘1차 차용증’이라 한다)를 작성하였고, 피고는 6개월 동안의 선이자 25,000,000원을 공제하고 175,000,000원을 원고에게 지급하였다.

나. 피고는 2019. 10. 31. 원고에게 116,000,000원을 이자 연 24%, 변제기 2020. 4. 30.로 정하여 대여하는 내용의 차용금증서(갑 1호증, 이하 ‘2차 차용증’이라 한다)을 작성하였는데, 그 증서에는 “본 채무를 담보로 별지 부동산에 채권최고액을 140,000,000원으로 하는 근저당권을 후순위로 설정하기로 한다.”, “특약: 이 차용증은 2018. 4. 11.자 원금 200,000,000원을 금일자로 정산하여 다시 작성한 것으로 대여 조건은 전과 같으므로 말미에 전 차용증을 첨부한다.”라는 내용이 기재되어 있다.

다. 원고는 2차 차용증 기재와 같이 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2019. 11. 4. 접수 제28010호로 채권최고액 140,000,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 정한 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

라. 피고는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 근저당권자로서 전주지방법원 정읍지원 C로 임의경매를 신청하였고, 2021. 10. 29. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 임의경매개시결정이 내려져 기입등기가 마쳐졌다.

마. 원고는 2021. 11. 29. 전주지방법원 정읍지원에 위 차용금 및 집행비용의 변제를 위하여 피고를 피공탁자로 하여 2021년 금 제934호로 19,062,793원을 변제공탁하였다(이하 ‘이 사건 변제공탁’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 5 내지 7, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재,

변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장

원고는 별지 표(갑 3호증)의 ‘상환액’란 기재 각 금액을 각 해당 일자에 변제하였고, 나머지 차용금 및 집행비용에 관하여 이 사건 변제공탁을 하였으므로, 담보물권의 부종성에 따라 피담보채권이 소멸한 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나. 피고의 주장

- 1) 원고가 2019. 11. 1. 변제하였다고 주장하는 77,000,000원을 반영하여 2차 차용증이 작성된 것이므로, 2차 차용증상 대여금 116,000,000원에서 77,000,000원을 공제하면 중복하여 공제한 것이므로 부당하다.
- 2) 원고가 변제하였다고 주장하는 2020. 11. 24. 5,000,000원, 2020. 11. 30. 5,000,000원, 2021. 9. 6. 9,000,000원, 2021. 9. 13. 9,000,000원은 원고가 아닌 D의 피고에 대한 다른 채무에 대한 이자로 변제된 것이므로, 이를 2차 차용증상 대여금 116,000,000원에서 공제하는 것은 부당하다.

3. 판단

가. 2019. 11. 1.자 변제액 77,000,000원이 2차 차용증상 대여금에서 공제할 수 있는지 여부
앞서 든 증거들과 아울러 갑 4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 2차 차용증은 2019. 10. 31. 작성되었는데, 위 77,000,000원은 그 후인 2019. 11. 1. 송금된 점, ② 2차 차용증에는 그 특약사항으로 2018. 4. 11.자 원금 200,000,000원을 ‘금일자’로 정산하여 다시 작성한 것이라는 표현이 명확히 기재되어 있는 점, ③ 이 법원의 석명요구에도 불구하고 피고는 2차 차용증 작성 다음날인 2019. 11. 1. 송금된 77,000,000원까지 2차 차용증 작성 당시 반영된 경위에 대하여 납득할 만한 설명을 하지 못한 점 등에 비추어 보면, 원고가 2019. 11. 1. 피고에게 변제한 77,000,000원은 2차 차용증상 대여금에서 공제하는 것이 타당하다.

나. 2020. 11. 24.자 5,000,000원, 2020. 11. 30.자 5,000,000원, 2021. 9. 6.자 9,000,000원,
2021. 9. 13.자 9,000,000원을 2차 차용증상 대여금에서 공제할 수 있는지 여부

1) 원고가 피고에게 2020. 11. 24. 5,000,000원, 2020. 11. 30. 5,000,000원, 2021. 9. 6.
9,000,000원, 2021. 9. 13. 9,000,000원을 각 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 3,
4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

2) 나아가 위 각 지급일 당시 피고가 D에게 다른 채권이 있었는지에 관하여 보건대, 이를 인정할
증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

3) 따라서 위 각 금액도 2차 차용증상 대여금에서 공제하는 것이 타당하다.

다. 소결론

결국 이 사건 변제공탁으로 이 사건 근저당권의 피담보채권이 모두 소멸하였으므로, 담보물권의
부종성에 따라 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

4. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 함철환