

청주지방법원 영동지원 2021. 10. 29 선고 2021가단533 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B 주식회사

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2021. 10. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 옥천등기소 2018. 12. 10. 접수 제17147호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.

2. 인정 근거: 무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항)

판사 노승욱

별지

부동산의 표시

- | | | | |
|-------------|--|---|--------|
| 1. 충청북도 옥천군 |  | 전 | 942m' |
| 2. 충청북도 옥천군 | | 답 | 83m' |
| 3. 충청북도 옥천군 | | 답 | 1063m' |
| 4. 충청북도 옥천군 | | 답 | 219m' |

별지

청 구 원 인

1. 당사자관계

원고는 별지목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라고 함)의 소유자 및 근저당권설정자이고, 피고는 이 사건 부동산에 대한 근저당권자입니다.

2. 이 사건 부동산의 근저당권설정등기 경위

가. 원고 소유의 이 사건 부동산에 대하여 2018. 11. 29. 원고를 채무자로 하고, 피고를 근저당권자 겸 채권자로 하여 설정계약을 원인으로 하는 2018. 12. 10. 청주지방법원 옥천동기소 접수 제17147호로 근저당권설정등기가 경료 되어 있습니다.

나. 이는 원고의 전배우자인 소외 C 이 원고와 2020. 11. 18. 이혼하기 전까지 사업을 위하여 피고와 거래하면서 원고 소유의 이 사건 부동산을 담보로 제공하여 피고와 근저당권설정등기를 마치고 물품을 공급받은 것으로 확인을 하였습니다.

다. 다만, 위 근저당권설정 당시 원고가 직접 피고와 근저당권설정계약을 체결한 것이 아니어서 그 당시 원고 소유의 이 사건 부동산에 근저당권설정등기가 경료된 사실을 알지는 못하였습니다.

3. 채무부존재

원고는 피고와 정상적인 금전거래가 있어 근저당권설정등기를 경료한 것이 아니라 전세후자인 소의 C이 피고와 물품거래를 하면서 원고 소유의 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공하며, 원고를 채무자로 하는 근저당권설정등기를 마친 것이므로 피고는 소의 C과 채권,채무가 존재할 뿐, 원고와 피고간의 채권,채무가 존재하지 않음은 명백한 사실이며 피고 또한 항변의 이유가 없다 할 것입니다.

4. 근저당권설정등기말소등기에 대하여

가. 사정이 위와 같음에도 불구하고 원고는 도리상 전세후자인 소의 C이 원고와 이혼 전까지 피고에게 공급받은 물품대금을 피고에게 정산 및 상환한 후 근저당권설정계약을 종료하기를 요청하였는 바, 피고가 거절을 하여 원고는 피고에게 근저당권설정계약 해지의사 등의 취지로 통지서를 내용증명으로 발송하였습니다(근저당권설정계약 해지의사 통지서는 피고에게 2021. 7. 14. 도달 하였습니다).

나. 원고는 피고와 근저당권설정계약을 직접 체결한 것이 아니어서 근저당권설정계약서상의 존속기간 등에 관한 내용을 알 수 없으나, '존속기간이나 결산기의 정함이 없는 때에는 근저당권설정자가 근저당권자를 상대로 언제든지 해지의 의사표시를 함으로서 피담보채무를 확정시킬 수 있는 것(대법원 2000다 48265 판결, 대법원 2001.11.09 선고 2001다47528 판결, 대법원 2002. 5. 24. 선고 2002다7176 판결 등)'이므로 원고가 피고에게 위 내용증명으로 발송한 통지서가 피고에게 도달하는 즉시 피담보채무의 확정에 따른 정산을

완료하고 근저당권설정등기의 말소를 이행해야 하는 것입니다.

5. 결어

따라서 원고는 위와 같은 사정에 의하여 피고를 상대로 이 사건 부동산에 대한 근저당권설정등기의 말소등기 절차를 이행하라는 청구취지와 같은 판결을 받고자 본 소에 이른 것입니다.



