

춘천지방법원 속초지원 2022. 4. 25 선고 2021가단32502 판결 [근저당권설정등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 정방수

피 고 C

소송대리인 변호사 유강근

변 론 종 결 2022. 3. 8.

판 결 선 고 2022. 4. 25.

주 문

1. 피고는 원고 A으로부터 30,989,589원 및 그중 30,000,000원에 대하여 2021. 9. 4.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급받은 다음 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 양양등기소 2017. 5. 23. 접수 제5904호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
2. 원고들의 피고에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 2/3는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 양양등기소 2017. 5. 23. 접수

제5904호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 2021. 9. 7. 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 당사자들의 주장 요지

가. 원고들

원고들은 2017년경 피고로부터 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)을 매매대금 7억 원에 매수하면서, 미지급 잔금 30,000,000원에 대하여는 2017. 5. 16. 원고 A이 피고에게 변제기 2017. 8. 15., 이자 연 2%로 정하여 차용하는 것으로 하기로 약정하였다. 그 후 원고들은 피고로부터 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 춘천지방법원 양양등기소 2017. 5. 23. 접수 제5902호로 소유권이전등기를 경료하고, 피고에게 채무자 원고 A, 근저당권자 피고, 채권최고액 39,000,000원으로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라고 한다)를 마쳐주었다.

그 후 원고 A은 2021. 9. 3. 피고에게 30,000,000원을 변제하였으며, 변제충당 되고 남은 2,582,465원 및 2021. 9. 4.부터 2021. 9. 7.까지의 이자 금 566원의 합계 2,583,031원을 2021. 9. 7. 수원지방법원 2021년 금 제11373호로 변제공탁하였으므로, 이 사건 근저당권의 피담보채무는 모두 소멸하였으므로, 피고는 원고들에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소해주어야 한다.

나. 피고

원고 A과 피고 사이에 작성된 2017. 5. 16.자 차용금 증서에는 이자가 “년 2%”라고 기재되었다가 삭선으로 “년” 부분이 삭제되고 “월”이 부가되었는데, 원고 A은 월 2%의 이자를 지급하기로

약정하였으므로, 원고 A의 피고에 대한 모든 채무가 소멸되었다고 보기 어렵다.

2. 판단

가. 우선 약정 이율이 연 2%인지, 월 2%인지에 관하여 보건대, 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재 및 형상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 차용금 증서의 “년” 기재 위에 두 줄 삭선이 그어지고, 원고 A 명의의 도장이 날인되었는데, 당사자들이 “년” 기재를 수정하려고 했던 것으로 보이는 점, ② “년” 기재 아래에 “월”이라는 추가 기재가 되었는데, 원고 A과 피고가 연 2%를 월 2%로 수정하려고 의도했던 것으로 판단되는 점 등을 종합하여 보면, 원고 A과 피고 사이의 약정 이율은 월 2%였다고 봄이 상당하다.

나. 또한 이 사건 각 부동산의 미지급 잔금 30,000,000원을 2017. 5. 16. 원고 A이 피고에게 변제기 2017. 8. 15., 이자 월 2%로 정하여 차용하는 것으로 하기로 약정하였던 사실, 그 후 원고들은 피고로부터 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 춘천지방법원 양양등기소 2017. 5. 23. 접수 제5902호로 소유권이전등기를 경료하고, 피고에게 이를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었던 사실, 원고 A은 2021. 9. 3. 피고에게 30,000,000원을 변제하였으며, 2021. 9. 7. 피고를 피공탁자로 하여 2,583,031원을 수원지방법원 2021년 금 제11373호로 변제공탁하였던 사실은, 위 가항의 인정사실과 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되거나 당사자 사이에 다툼이 없다.

나아가 이 사건 근저당권의 피담보채무 소멸 여부에 관하여 보건대, 원고 A이 2021. 9. 3. 피고에게 변제한 30,000,000원은 2017. 5. 16.부터 2021. 9. 3.까지 발생한 이자 내지 지연손해금 30,989,589원[= 30,000,000원 × {연 24% × (4 + 111 ÷ 365)}] 에 총당되어, 2021. 9. 3. 기준으로 채무 원금 30,000,000원과 변제되고 남은 지연손해금 989,589원이 남게 된다.

그 후 원고 A이 2021. 9. 7. 피고를 피공탁자로 하여 2,583,031원을 변제공탁하였지만, 채무 전부가 아닌 일부에 대한 공탁은 그 부분에 관하여도 효력이 생기지 아니하므로, 위 변제공탁에 따라 채무가 소멸되지는 않는다.

다. 따라서 피고는 원고 A으로부터 30,989,589원 및 그중 30,000,000원에 대하여 2021. 9. 4.부터 다 갚는 날까지 약정이율인 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급받은 다음

원고들에게 이 사건 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 양양등기소 2017. 5. 23. 접수 제5904호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강면구

[별지]

목 록

1. 강원도 양양군 D 대 621㎡

2. 강원도 양양군 D

(도로명주소) 강원도 양양군 E

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 2층

제1종근린생활시설 및 단층주택

1층 169.08㎡

2층 139.06㎡

3. 강원도 양양군 F 전 241㎡

4. 강원도 양양군 G 도로 153㎡

- 이상 -

