

춘천지방법원 2022. 12. 15 선고 2021나30904(본소), 2021나37240(반소) 판결

[근저당권설정등기말소 청구 · 대여금]

전 문

원고(반소피고), 항소인

A

원고, 항소인 B

변 론 종 결 2022. 10. 13.

판 결 선 고 2022. 12. 15.

제1 심판결 춘천지방법원 원주지원 2021. 1. 20. 선고 2020가단703 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고) A로부터 제2항 기재 돈을 지급받은 다음 원고(반소피고)들에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2015. 8. 21. 접수 제53644호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 원고(반소피고)들의 나머지 본소 청구를 기각한다.

2. 이 법원에서 제기한 반소 청구에 따라, 원고(반소피고) A는 피고(반소원고)에게 2,173,617원 및 이에 대하여 2019. 1. 2.부터 2022. 12. 15.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 기각한다.
4. 소송총비용 중 본소로 인한 부분의 90%는 피고(반소원고)가, 나머지는 원고(반소피고)들이 각 부담하고, 반소로 인한 부분의 90%는 피고(반소원고)가, 나머지는 원고(반소피고) A가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)들에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2015. 8. 21. 접수 제53644호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

반소 : 원고 A는 피고에게 25,021,744원 및 이에 대하여 2019. 1. 2.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고는 이 법원에서 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심판결의 본소에 대한 부분 중 원고 패소 부분을 취소하고, 본소 청구취지 기재 와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 아래와 같이 일부 내용을 고치거나 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제2면 12행의 ‘피고 B’을 ‘원고 B’으로, 제3면 23행의 ‘피고 A’를 ‘원고 A’로 각 고친다.

○ 제1심판결 제4면 11행부터 제5면 11행까지를 다음과 같이 고친다.

1) 이 사건 근저당권설정계약은 원고 A가 피고로부터 수차례에 걸쳐 빌린 차용금 6,500만 원 중 2015. 8. 21. 변제한 4,000만 원을 제외한 나머지 2,500만 원의 채권을 담보하기 위하여 체결한 것이다. 그 후 위 원고가 2015. 8. 25. 피고가 운영하는 계에 가입하여 피고로 하여금 위 원고 몫의 계금 2,000만 원을 수령하여 위 차용금의 변제에 충당하도록 하고, 위 원고가 위 2,000만 원에 대하여 월 2%(연 24%)의 이자를 덧붙여 갚기로 하였다.

2) 그 후 원고 A가 피고로부터 2016. 5. 16. 200만 원, 2016. 6. 15. 150만 원을 추가로 차용하였다. 피고가 원고 A의 계좌로 송금한 2015. 11. 30. 980만 원, 2015. 12. 11. 260만 원, 2015. 12. 15. 1,490만 원의 합계 2,730만 원은 위 원고가 차용한 것이 아니라, 피고가 위 원고의 동생인 D에게 지급할 계금을 위 원고의 계좌를 통하여 지급한 것이다.

3) D이 피고에게 불입해야 할 계 불입금 3,000만 원 중 원고 B이 1,020만 원, D이 1,150만 원을 지급하여 830만 원이 남아 있었다.

4) 원고 A가 2015. 8. 26.부터 2019. 1. 1.까지 피고에게 총 4,707만 원을 지급함으로써 이 사건 근저당권의 피담보채무가 모두 소멸하였다.

○ 제1심판결 제5면 11행 다음에 아래 내용을 추가한다.

피고의 주장 : 피고가 원고 A에게 대여한 금원은 2015. 8. 21. 정산하고 남은 2,500만 원 외에도 2015. 12. 15. 1,490만 원, 2015. 11. 30. 980만 원, 2015. 12. 11. 260만 원, 2016. 5. 16. 200만 원, 2016. 6. 15. 150만 원이 더 있다. D이 피고에게 지급해야 할 계 불입금은 3,600만 원인데, D과 원고 B 등 원고들 측이 지급한 금원은 2,000만 원에 불과하다.

○ 제1심판결 제7면 15~16행의 ‘대여금채권’을 ‘대여금채권과 위 차용금의 변제를 위하여 수령한 계금에 대하여 지급할 계불입금’으로 고친다.

○ 제1심판결 제8면 2행부터 13행까지를 삭제한다.

○ 제1심판결 제9면 1행부터 18행까지를 다음과 같이 고친다.

위 기초사실 및 을 제1 내지 5호증, 갑 제2 내지 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 원고 A의 피고에 대한 채무는 2,500만 원이었고, 위 원고가 2015. 8.

26. 피고가 운영하는 계에 가입하여 피고로 하여금 위 원고 몫의 계금 2,000만 원을 수령하여 위 차용금의 변제에 충당하도록 하되, 위 원고가 위 계금에 대하여 월 2%(연 24%)을 더하여 계불입금을 지급하기로 한 사실, 그 후 원고 A가 피고로부터 2016. 5. 16. 200만 원, 2016. 6. 15. 150만 원을 추가로 차용한 사실을 인정할 수 있고, D이 피고에게 지급할 계불입금 3,600만 원에 대하여 원고들이 연대보증한 사실은 앞서 본 바와 같다.

한편, 피고가 원고 A의 계좌로 송금한 2015. 11. 30. 980만 원, 2015. 12. 11. 260만 원, 2015. 12. 15. 1,490만 원의 합계 2,730만 원은 위 원고가 차용한 것이 아니라, 피고가 위 원고의 동생인 D에게 지급할 계금을 위 원고의 계좌를 통하여 지급한 것으로 보이고, 달리 피고가 위 금원을 위 원고에게 대여한 것이라는 점을 인정할 만한 증거가 없다[위 원고가 제1심에서 2015. 12. 15. 피고로부터 1,490만 원을 차용한 것으로 자백하였으나(2020. 6. 17.자 준비서면 등에는 이와 다른 내용이 기재되어 있기는 하다), 위 자백은 진실에 반하고 착오에 기인한 것으로 보인다].

위 인정사실에 의하면 이 사건 근저당권의 피담보채무는 이 사건 근저당권설정계약 당시의 2,500만에서 계금 2,000만 원으로 변제충당하고 남은 500만 원과 위 계금 2,000만 원의 합계 2,500만 및 이에 대한 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금과 원고 A가 피고로부터 추가로 차용한 350만 원(위 200만 원 + 150만 원), 원고들이 연대보증한 D의 피고에 대한 계불입금 채무 3,600만 원이 된다.

그 중 위 D의 계불입금 채무 3,600만 원 중 2,000만 원이 변제되었음은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그리고 위 2,500만 원 및 이에 대한 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금 채무는 별지 변제충당표 기재와 같이 원고 A가 2015. 8. 26.부터 2017. 4. 3.까지 변제한 돈으로 모두 충당되어 소멸하였다. 원고 A가 위 변제충당표 기재의 마지막 날인 2017. 4. 3. 피고에게 송금한 1,200,000원은 이자 18,382원과 원금 1,075,235원의 합계 1,093,617원에 충당되고 106,383원이 남았다.

위 106,383원과 기초사실에서 본 바와 같이 원고 A가 2017. 4. 24.부터 2019. 1. 1.까지 피고에게 송금한 돈 17,220,000원의 합계 17,326,383원은 원고 A의 위 추가 차용금 350만 원과 B의 위 나머지 계불입금 채무 1,600만 원(3,600만 원 - 2,000만 원) 중 13,826,383원에 충당되었다. 결국 이 사건 근저당권의 피담보채무는 2,173,617원(16,000,000원 - 13,826,383원)이 남게 되었다.

따라서 피고는 원고 A로부터 위 2,173,617원 및 이에 대하여 마지막 변제일 다음 날인 2019. 1. 2.부터 원고 A가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 12. 15.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급받은 다음 원고들에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 반소 청구에 대한 판단

제1항에서 본 바와 같이 원고 A는 피고에게 2,173,617원 및 이에 대하여 2019. 1. 2.부터 2022. 12. 15.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 이와 결론을 일부 달리한 제1심판결은 부당하므로 제1심판결을 주문과 같이 변경한다. 피고의 반소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 장두봉, 판사 신흥호, 판사 여현주

