

춘천지방법원 2023. 9. 20 선고 2022가단1971 판결 [근저당권설정등기의 말소등기절차이행]

재판경과

춘천지방법원 2024. 9. 12 선고 2023나34986(본소), 2024나31557(반소) 판결

춘천지방법원 2023. 9. 20 선고 2022가단1971 판결

전문

원 고 A

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 위대훈

변 론 종 결 2023. 8. 16.

판 결 선 고 2023. 9. 20.

주문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여

춘천지방법원 양구등기소 2019. 7. 5. 접수 제3745호로 마친 각 근저당권설정등기의
말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

원고는 피고에 대하여 이 사건 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 양구등기소 2019. 7. 5. 접수 제3745호로 마친 각 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 각 근저당권설정등기’라고 한다)의 피담보채무를 부담하지 않는다. 따라서 부종성에 따라 위 각 근저당권이 소멸하여 이 사건 각 근저당권설정등기는 무효이다.

2. 판단

가. 관련 법리

근저당권에 의하여 담보되는 피담보채무의 내용과 범위는 근저당권설정자와 근저당권자간의 계약, 즉 근저당권설정계약에 의하여 정하여지는 것으로서(대법원 1987. 12. 8. 선고 87다카2008 판결, 대법원 1997. 11. 14. 선고 97다32055 판결 참조), 근저당권설정계약 당시 근저당권설정자와 근저당권자 사이에 그 근저당권에 의하여 담보되는 피담보채무와 그 채무자 등을 지정함에 관한 의사가 합치된 경우에는 비록 이로써 지정된 실제 채무자와 근저당권설정계약서상이나 등기부상의 채무자가 다르다고 하더라도 그 근저당권설정계약에 기해 경료된 근저당권설정등기는 유효하고, 그 근저당권의 피담보채무는 근저당권설정계약서나 등기부상 등재된 채무자의 채무가 아닌 실제 채무자의 그것으로 보아야 한다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다17840 판결, 대법원 1997. 11. 14. 선고 97다32055 판결, 대법원 1999. 6. 25. 선고 98다47085 판결 등 참조).

나. 인정사실

을 제1 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 아래와 같은 사실을 인정할 수 있다.

- ① 원고의 아버지인 C는 2014. 5. 31. 피고로부터 70,000,000원을 변제기 2015. 5. 30., 월 2%의 이율로 정하여 차용하였다.
- ② C는 2016. 11. 10. 차용금 70,000,000원, 변제기 2017. 11. 10., 월 1.5%의 이율로 기재한 차용증을 작성하여 피고에게 교부하였다. 위 차용증에는 C가 별지 목록 제2항 기재 토지에 관하여 추가 근저당권을 설정해 줄 것을 약정하는 내용이 기재되어 있다. C의 아들인 D은 2016. 11. 11. 채무자로서 위 차용금 7,000만 원에 대한 이행각서를 작성하여 피고에게 교부하였다.
- ③ D은 2017. 3. 20. 피고로부터 100,000,000원을 변제기 2019. 3. 20., 월 1.3%의 이율로 정하여 차용하였다.
- ④ 원고는 2019. 7. 5. 피고에게 자신 소유의 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 3억 원, 채무자 원고로 한 이 사건 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

다. 구체적 판단

위 인정사실에 원고가 2차 변론준비기일에서 “이 사건 각 근저당권 설정 당시 근저당권의 피담보채무가 아버지 C의 채무라는 사실은 알고 있었다.”라고 진술한 점을 더하여 보면, 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 근저당권을 설정하면서 당사자 간의 합의로 편의상 C 또는 D 대신에 등기부상 소유자인 원고를 채무자로 등재하였다고 보인다. 이러한 경우 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권이 담보하는 채무는 C 또는 D의 피고에 대한 대출원리금 채무로 보아야 할 것이므로, 피고 명의의 근저당권은 유효하다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 안석

