

수원지방법원 2018. 10. 12 선고 2017가합25126 판결 [근저당권설정등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

可 고 C

변 론 종결 2018. 8. 17.

판결 선고 2018. 10. 12.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 이 법원이 2017카정100372 강제집행정지 신청사건에 관하여 2017. 12. 22. 한 강제집행정지 결정을 취소한다.
3. 소송비용은 원고들이 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는, 원고 A에게 별지 목록 1, 3 내지 6 기재 각 부동산, 2, 10 기재 각 부동산 중 288/709 지분, 별지 목록 9 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2015. 1. 2. 접수 제 459호 및 제 461호로 마친 각 근저당권설정등기에 관하여 2016. 6. 20. 대물변제를 원인으로 한

말소등기절차를 이행하고, 원고 B에게 별지 목록 2, 10 기재 각부동산 중 421/709 지분, 별지 목록 7, 8 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2015. 1. 2. 접수 제459호 및 제461호로 마친 각 근저당권설정등기에 관하여 2016. 6. 20. 대물변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고 A의 피고에 대한 차용금채무를 담보하기 위하여, 위 원고는 별지 목록 1, 3내지 6 기재 각 부동산, 2, 10 기재 각 부동산 중 288/709 지분, 별지 목록 9 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2015. 1. 2. 접수 제459호로 채권최고액 1억9,500만 원의 근저당권설정등기를, 같은 등기소 접수 제461호로 채권최고액 3억 원의 각 근저당권설정등기를 피고에게 마쳐 주었고, 원고 B는 별지 목록 2, 10 기재 각 부동산 중 421/709 지분, 별지 목록 7, 8 기재 각 부동산에 관하여 동일한 각 근저당권설정등기를 피고에게 마쳐 주었다(위 부동산을 통틀어 이하 '이 사건 부동산' 이라 하고, 위 각 근저당권을 이하 '이 사건 각 근저당권'이라 하며, 그 피담보채무인 원고 A의 피고에 대한 차용금채무를 이하 '이 사건 차용금채무'라 한다).

나. 원고 A과 피고는 위 원고 소유의 화성시 D리(이하 'D리'라 한다) E 토지 및 그지상 건물, F, G, H 각 토지, F, H 지상 건물, I 지상 건물, J 토지 및 그 지상 건물, K토지 및 그 지상 건물, 원고 B 소유의 I 토지 등(위 토지와 건물을 통틀어 이하 'E 등'이라 한다)을 분양하여 이 사건 차용금채무를 포함한 원고 A의 채무들을 변제할 재원을 마련하기로 하였는데, 원고 A의 신용 상태가 좋지 않아 금융기관으로부터 대출을 받을 수 없기에 원고들과 피고는 E 등을 피고 명의로 소유권이전등기한 후 대출을 받기로 하였다.

다. 원고들은 2016. 1. 26. E 등에 관하여 피고의 명의로 소유권이전등기를 하였고, 피고는 위 각 부동산을 담보로 금융기관에서 7억 원을 대출받아 원고 A에게 주었다.[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑

3, 10호증(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

원고들은 2016. 6. 20. 피고와 원금이 3억 5,000만 원인 이 사건 차용금채무의 변제에 갈음하여 이 사건 부동산의 소유권을 피고에게 귀속시키기로 하는 대물변제의 합의를 하였다고 주장하고, 이는 피고가 당초 정한 것과 달리 2016. 2월말경부터 자신이 E 등의 소유자라고 주장하면서 그 일부인 E 및 그 지상건물을 타인에게 매도하기도 하였기 때문이다. 따라서 이 사건 차용금채무는 소멸하였고, 그 담보를 위하여 설정된 이 사건 각근저당권은 말소되어야 한다.

3. 판단

원고들의 주장에 대하여 피고는, 이 사건 소유권이전등기는 원고 A와 공동사업의 진행을 위하여 편의상 피고의 명의로 마쳐진 것일 뿐 대물변제의 의미가 아니라고 반박한다. 위 등기 경위 자체를 보더라도, E 등을 분양하여 원고 A의 채무를 변제할 재원을 마련하려 하였고 그 사업자금의 대출을 위하여 피고 명의로 위 등기를 한 것이어서 피고의 반박과 맞고, 원고 A와 피고가 작성한 약정서(을 1호증), 합의 이행각서(을 2호증)의 내용도 이를 뒷받침한다.

반면에 원고들과 피고가 2016. 6. 20.경 E 등에 관하여 새롭게 대물변제의 합의를 하였다고 볼 만한 어떠한 자료나 구체적인 정황을 찾을 수 없다. 피고가 2016. 8월경자신의 명의로 등기된 부동산 일부인 E 토지 및 건물 등을 매도한 사실은 다툼이 없으나, 원고들이 주장하는 대물변제의 합의 사실을 추단할 만한 사정은 되지 않고, 원고A와 피고가 2015년 9월경 E 등에 관하여 작성한 합의 이행각서(을 2호증)에서 미리정한 내용에 따른 것으로 볼 소지가 크다(제6항 "원고 A은 신축건물 2동을 2015. 11.30.까지 매매대금 3억 원 정으로 하여 매각하기로 한다. 위 기일 내에 매각이 성사되지 않을 시는 피고가 매매대금 하한가 2억 5천만 원 정에 이를 매각하여도 위 원고는 이의를 제기하지 않기로 한다.").

결국 원고들이 제출한 증거들을 가지고 그 주장하는 대물변제 사실을 인정하기에는 부족하다. 그렇다면 이 사건 각 근저당권의 피담보채무가 소멸하였다고 할 수 없으므로, 원고들의 주장은 받아들여지지 않는다.

재판장 판사 김동빈, 판사 강성진, 판사 박민선

목 록

1. 화성시 [] (도로명 주소 : 화성시 [])

지상 일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제1종 근린생활시설

1층 78.9㎡, 2층 76.76㎡
2. [] 대 421㎡
3. [], [], [], [] (도로명 주소 : 화성시 []

[]) 지상 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제1종

근린생활시설(소매점)

1, 2층 각 189.21㎡, 3층 114.33㎡
4. [] 대 554㎡
5. [] 대 100㎡
6. [] 대 56㎡
7. [] 도로 44㎡ 중 1,506/2,259 지분(원고 [] 지분)
8. [] 도로 44㎡ 중 1,506/2,259 지분(원고 [] 지분)
9. [] 도로 44㎡ 중 1,506/2,259 지분(원고 [] 의 지분)
10. [] 대 288㎡ - 끝 -

