

수원지방법원 2022. 9. 28 선고 2021가단563581 판결 [근저당권설정등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 강인구

소송복대리인 변호사 이윤선, 김한준

피 고 B

소송대리인 법무법인 큰솔 담당변호사 박요찬

변 론 종 결 2022. 8. 24.

판 결 선 고 2022. 9. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 강원도 양양군 C 임야 5,509㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여
춘천지방법원 양양등기소 2005. 11. 4. 접수 제13189호로 마친 근저당권설정등기의
말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D은 2005. 11.경 피고로부터 7,000만 원을 2006. 10. 31.까지 차용하고 담보로 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기를 하여 준다는 차용증을 작성하여 피고에게 주었다(이하 ‘이 사건 채권’ 또는 ‘이 사건 채무’라 한다).

나. 이에 따라 피고는 2005. 11. 4. D의 딸인 원고 명의의 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 양양등기소 접수 제13189호로 채권최고액 7,000만 원, 채무자 D인 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 근저당권의 피담보채권인 이 사건 채권이 시효로 소멸하였으므로, 피고는 원인무효인 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 주식회사 E(이하 ‘E’이라 한다)로부터 용인시 F에 건축하는 빌라 2세대를 분양받아 분양대금 2억 원을 납입하였으나, 건축공사가 중단되어 빌라를 분양받지 못하였다. 그 후 피고가 E 대표이사 D을 고소하였고, D은 2005. 11.경 피고에게 분양대금반환채무에 대하여 차용증을 작성해주면서 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

한편 피고는 D으로부터 2010. 9. 30. 30만 원을, 2011. 3. 29. 30만 원을, 2011. 5. 30. 30만 원을, 2017. 8. 14. 400만 원을, 2021. 5. 24. 30만 원을, 2021. 7. 20. 60만 원을 각 변제받았고, D은 2020. 11. 10. 및 2021. 3. 10. 피고에게 이 사건 채무의 변제를 약속하였으므로, D의 승인에 의해 이 사건 채권의 소멸시효가 중단되었다.

3. 판단

가. 이 사건 채권의 변제기가 2006. 10. 31.이고, 그 후로 10년이 경과하였음은 기록한 명백하나, 을 제4 내지 13호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① D이 피고의 배우자인 G의 계좌로 2010. 9. 30. 30만 원을, 2011. 3. 29. 30만 원을, 2011. 5. 30. 30만 원을 각 지급하고, 2017. 8. 14. 원고의 남편 H 명의로 피고에게 400만 원을 지급하여 이 사건 채무를 일부 변제한 사실, ② D은 2020. 11. 10. 및 2021. 3. 10. 피고와 대화하면서 이 사건 채무를 변제하겠다고 약속한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 채권의 소멸시효는 D의 채무 승인에 의해 중단되었다 할 것이다.

나. 이에 대하여 원고는 D이 피고에게 2010. 9. 30. 30만 원을, 2011. 3. 29. 30만 원을, 2011. 5. 30. 30만 원을 각 지급한 사실이 없고, 2017. 8. 14. 지급한 400만 원은 2016. 2. 2.경 피고로부터 추가 차용한 3,000만 원의 변제를 위한 것이며, D이 피고에게 구두로 변제를 약속한 것만으로 채무 승인으로 볼 수 없다고 주장한다.

그러나 갑 제2 내지 6호증, 을 제4 내지 14호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 등에 비추어 보면, D이 피고에게 2010. 9. 30. 30만 원을, 2011. 3. 29. 30만 원을, 2011. 5. 30. 30만 원을, 2017. 8. 14. 400만 원을 각 지급하여 이 사건 채무를 변제하고, 그 후 피고에게 추가 변제를 약속함으로써 이를 승인하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

① 피고는 배우자인 G 명의 계좌로 2010. 9. 30. 30만 원을, 2011. 3. 29. 30만 원을, 2011. 5. 30. 30만 원을 각 송금받았고, 위 각 거래내역의 입금의뢰인 란에는 ‘D’이라고 기재되어 있는데, 입금의뢰인 란의 기재는 입금인만 기재·변경할 수 있고, 입금받은 계좌 명의인은 입금의뢰인 란의 기재를 임의로 기재하거나 변경할 수 없다.

② D이 피고에게 위와 같이 금원을 송금할 무렵 피고에 대하여 이 사건 채무 외에 다른 채무는 부담하고 있었음을 인정할 증거자료가 없다.

③ 원고는 D이 2016. 2. 2.경 피고로부터 3,000만 원을 추가 차용하였음을 전제로 2017. 8. 14. 피고에게 지급한 400만 원이 위 3,000만 원의 변제에 충당되었다고 주장한다. 그러나 피고가 아닌 I이 2016. 2. 2. D에게 3,000만 원을 송금하였고, D은 위 차용금에 대한 이자를 대부분 I의 계좌로

지급하였으며, 피고가 D에게 작성해준 2020. 11. 11.자 상환영수증에도 '본 영수증은 I과의 채무금 변제에 따른 원금 24,000,000원, 이자 육백만원에 대한 영수증이며'라고 기재되어 있어 피고가 2016. 2. 2. D에게 3,000만 원을 추가 대여한 것인지 I이 대여한 것인지 분명하지 아니하다.

④ 2016. 2. 2.자 3,000만 원 채무에 대한 이자는 당초 월 3%였다가 월 2%로 변경되었고, D은 2017. 10부터 위 채무에 대하여 월 48만 원(= 2,400만 원 × 2%)씩 이자를 지급하였다. 피고가 D에게 작성해준 2020. 11. 11.자 상환영수증에도 위 채무의 원금은 2,400만 원으로 기재되어 있다. 따라서 D이 2017. 8. 14. I에게 지급한 600만 원만 위 3,000만 원 채무의 변제에 충당되었고, 같은 날 피고에게 지급한 400만 원은 위 3,000만 원 채무가 아닌 이 사건 채무의 변제를 위해 지급되었다고 할 것이다.

⑤ 위와 같이 D이 이 사건 채무를 조금이나마 일부 변제하면서 소멸시효가 중단되어 온 이상 2020. 11. 10. 및 2021. 3. 10. 피고와 대화하면서 이 사건 채권을 변제하겠다고 약속한 것도 소멸시효 중단사유인 채무 승인에 해당한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김정운