

수원지방법원 2024. 12. 11 선고 2023가단505299 판결 [근저당권설정등기 말소등기 등 청구의
소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인(유한) 서울센트럴

담당변호사 김민지, 김상배, 박민정

소송복대리인 변호사 최성중

피고B

소송대리인 법무법인 새로

담당변호사 송성환

변론 종결 2024. 11. 13.

판결 선고 2024. 12. 11.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 상가'라 한다)에 관하여 수원지방법원 동수원등기소
2022. 9. 22. 접수 제74232호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권등기'라 한다)의

말소등기절차를 이행하고, 5,000만 원 및 이에 대하여 2022. 9. 22.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C와 교제한 사이이고, 피고는 C의 딸이다.

나. C은 2016. 4.경 피고를 상대로 DNA 친자확인 검사를 요청하는 등 이상행동을 하고, 1) 2019. 10. 29. 권선구 치매안심센터에서 실시한 치매 선별용 간이정신상태 검사에서 30점 중 22점을 받아 인지저하 판정을 받았으며, 2021년경부터 피고와 연락이 제대로 되지 않고, 2022. 9. 28. D병원에서 만기발병 알츠하이머병에서의 치매 진단을 받았다.

다. C이 소유한 수원시 영통구 E, F호(이하 'G 주택'이라 한다)는 2016. 11. 24. 원고의 자녀 H에게 2016. 11. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 수원시 권선구 I아파트 J호(이하 '권선구 제1 아파트'라 한다)는 2020. 3. 13. 원고에게 2020. 3. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐졌으며, 2) C의 농협은행 계좌에서 2019. 5. 28. 1,500만 원이 원고의 계좌로, 2020. 8. 21. 500만 원이 H의 계좌로 각 이체되었다.

라. 원고의 아들 K는 2020. 11. 6. L으로부터 수원시 권선구 I아파트 M호(이하 '권선구 제2 아파트'라 한다)를 2억 4,600만 원에 매수하였는데, 계약금 2,300만 원이 C의 금융계좌에서 L의 계좌로 이체되었고, 나머지 매매대금도 C의 금융계좌에서 인출한 돈으로 지불되었다.

마. 피고는 2022. 9.경 C의 G 주택과 권선구 제1 아파트가 원고와 원고의 자녀 H에게 이전되고, C의 계좌에서 거액이 인출된 사실을 알게 되었고, 이에 2022. 9. 21. 남편 O과 함께 원고의 집에 찾아가 항의하였다.

바. 원고는 2022. 9. 22. 피고에게 5,000만 원(= 현금 2,000만 원과 수표 3,000만 원)을 지급하고, 권선구 제1 아파트의 소유권을 다시 C에게 이전하였으며, "피고로부터 1억 5,000만 원을

차용하였고 2022. 12. 30.까지 반환하겠다"는 내용의 차용증서(이하 '이 사건 차용증서'라 한다)를 작성하였다. 또한 원고는 이 사건 상가에 관하여 채권최고액 1억 5,000만 원, 채무자 원고, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마친 후 피고에게 다음과 같은 내용의 합의서(이하 '이 사건 합의서'라 한다)를 작성해 주었다.

2019년 9월경 C씨는 N 노인정에서 인지기능 저하로 판단(보건소 검사) 자료 있음

그 후 2020년 2월경부터 원고는 적금 가입 권유. 가입 후 2020. 3. 11. C 소유의 권선구 제1 아파트를 C 의사도 없이 매도 매입(인감, 인감도장을 사용하여). 의사소통 능력은 있으나 정상적인 행동 불가.

매도 매입 서명도 C의 자필서명 아님.

원고는 그 후 본격적으로 C의 통장에서 본인 통장으로 이체 후 100만 원씩 지속적으로 2억원을 빼냄.

이 사실 또한 C은 몰랐음. (중략)

삼천만 원(수표), 이천만 원(현금) 피고가 원고로부터 수령함

또한 2022년 1억 5,000만 원에 대한 설정 채권을 함.

물건 이 사건 상가

2022. 12. 30.까지 지급해야 함.

사. 원고는 수원남부경찰서에 피고와 O을 공갈, 협박으로 고소하였으나, 수원지방검찰청 담당 검사는 2023. 10. 20. 피고의 공갈 혐의3) 에 대해 "피고가 협박한 내용, 112 신고가 접수되었으나 현장에서 단순 말다툼을 종결된 점 등을 보아 협박의 내용이 원고의 의사결정이나 의사실행의 자유를 방해할 정도라 보기 어렵고, 원고가 제출한 녹취록에 협박을 하였다고 할 만한 내용이 확인되지 않는다"고 판단하여 혐의없음(증거불충분) 결정을 하고, 협박 혐의4) 에 대하여도 "피고가 '아줌마 자식들 박사, 변리사 내가 가만 안 둘거야. 알아요? 잘 돼서 내가 망하게 할 거거든. 애들 박사? 변리사? 다 못해' 등의 말을 한 사실은 있으나, 원고와 피고의 대화 내용을 전체적으로 보면 피고가 원고와의 말다툼 중 일시적으로 화를 낸 것으로 보이고, 구체적 해악의 고지가 없었다"고 판단하여 혐의없음(증거불충분) 결정을 하였다.

아. 피고는 C을 보조하여 원고를 준사기 혐의5) 로 고소하였고, 이에 관하여 원고는 현재

수원지방법원에서 재판을 받고 있다.

[인정근거] 갑 1 내지 5, 7, 8호증, 을 1 내지 13, 15 내지 19호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 근저당권 말소 청구에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지 원고와 피고는 근저당권설정계약을 체결한 사실이 없고, 이 사건 근저당권은 피담보채무가 존재하지 않으며, 피고의 폭행·협박·강요에 의한 것이므로 민법 제110조에 따라 이를 취소한다.

2) 판단 가) 을 13호증의 기재에 의하면, 원고와 피고가 2022. 9. 22. 채권최고액을 1억 5,000만 원으로 정한 근저당권설정계약을 체결한 사실을 인정할 수 있다.

나) 원고는 치매로 인해 인지능력이 떨어진 상태에 있던 C으로부터 권선구 제1 아파트를 증여받고, C의 금융계좌에 있던 예금을 사용해 아들 P 명의로 권선구 제2 아파트를 매수하였으며, 이에 피고와 피고의 남편 O이 원고를 찾아가 항의하자 2022. 9. 22. 피고에게 '2023. 12. 31.까지 1억 5,000만 원을 변제하겠다'는 내용의 이 사건 차용증을 작성하고, 이 사건 상가에 관하여 채권최고액을 1억 5,000만 원으로 하는 근저당권등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권의 피담보채무는 원고가 C의 계좌에서 인출한 예금 등에 관한 손해배상 또는 부당이득반환 의무를 인정하면서 작성한 이 사건 차용증에서 정한 약정금 1억 5,000만 원으로 봄이 타당하다.

다) 한편, 원고는 피고의 폭행·협박·강요에 의해 이 사건 상가에 관한 근저당권 설정계약을 체결하였다고 주장하나, 원고가 피고를 공갈 혐의로 고소한 건에 관해 수사기관이 혐의없음(증거불충분) 결정을 하였음은 앞서 본 바와 같고, 그 밖에 원고가 제출한 증거만으로 피고의 폭행·협박·강요에 의해 원고가 이 사건 상가에 관한 근저당권 설정 의사표시를 하였음을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

라) 따라서 원고의 이 사건 근저당권 말소등기 청구는 이유 없다.

나. 손해배상 청구에 관한 판단

원고는, 피고가 원고를 폭행, 협박, 강요하여 원고로부터 5,000만 원을 갈취하였으므로, 불법행위에

기한 손해배상으로 원고에게 5,000만 원을 배상할 책임이 있다고 주장하나, 원고가 피고를 공갈 혐의로 고소한 건에 관해 수사기관에서 혐의없음(증거불충분) 결정을 하였음은 앞서 본 바와 같고, 달리 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 원고를 폭행, 협박 또는 강요하여 원고로부터 5,000만 원을 갈취하였음을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이원범

별지

- 1) 검사 결과 C와 피고는 친자관계임을 확인되었다.
- 2) 등기원인은 매매이나, 실질은 증여이다.
- 3) 피고가 2022. 9. 21. 16:00경 원고를 폭행·협박하여 원고로 하여금 2022. 9. 22. ① 피고에게 5,000만 원을 교부하게 하고, ② 시가 2억 300만 원 상당의 권선구 제1 아파트를 C 명의로 이전하게 하며, ③ 위 아파트에 부과된 양도소득세 15,316,320원을 납부하게 하고, ④ 이 사건 상가에 관하여 피고에게 채권최고액 1억 5,000만 원의 근저당권을 설정하게 하여 재물 및 재산상 이익을 취득하였다는 것이다.
- 4) 피고가 2022. 10. 14. 원고와의 전화통화에서 "내가 잘 돼서 망하게 한다", "애들 박사, 변리사 다 못하게 하고, 아줌마 조카 국회의원이라는 걸 알고 있다"며 겁을 주어 협박하였다는 것이다.
- 5) 원고가 치매증상으로 인하여 지능 및 판단력이 현저히 떨어진 C을 이용하여 ① 권선구 제1 아파트를 취득하고, ② C의 계좌에서 3회에 걸쳐 2,600만 원을 원고의 계좌로, 1,700만 원을 L의 계좌로 각 송금하였으며, ③ C의 농협에서 102회에 걸쳐 합계 1억 200만 원을, C의 하나은행 계좌에서 159회에 걸쳐 1억 6,020만 원을 현금으로 인출해 편취하였다는 것이다.