

제주지방법원 2019. 1. 22 선고 2018가단6173 판결 [근저당권설정등기 말소등기]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

변론 종결 2018. 12. 18

판결선 고 2019. 1. 22

주 문

1. 피고들은 원고에게 제주시 D 임야 17,673㎡ 중 원고 명의의 3분의 1지분에 관하여 제주지방법원 2017. 10. 18. 접수 제104289호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 이 법원이 2018카정43강제집행정지 신청사건에 관하여 2018. 7. 27. 한 임의경매집행정지결정을 인가한다.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고들은 2017. 8.경 '원고가 2016. 11.경 피고들로부터 소나무 묘목을 대금 1억 8,000만 원, 대금지급기일을 2017. 12. 말일로 정하여 매수하였다'는 내용을 담은 확인서(이하 '이 사건 확인서'라 한다) 2부를 작성하여 1부씩 나누어 가짐과 아울러 원고가 피고들에게 위 묘목대금 중 2,500만 원을 지급하였다.

나. 원고는 제주시 D 임야 17,673㎡ 중 3분의 1지분(이하 '이 사건 토지 지분'이라 한다)을 소유한 공유자인데, 2017. 10. 18. 이 사건 확인서에 따른 묘목대금채무를 담보하기 위하여 피고들에게 제주지방법원 제104289호로 이 사건 지분에 관하여 채권최고액 1억 8,000만 원, 채무자 원고, 근저당권자 피고들로 된 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 설정등기를 마쳐주었다.

다. 피고들이 2018. 1. 16. 이 사건 근저당권에 기해 원고 소유의 이 사건 토지 지분에 대하여 위 묘목대금 잔액인 155,000,000원(180,000,000원 - 25,000,000원)을 청구금액으로 한 담보권 실행을 위한 경매신청을 하자, 제주지방법원(E)은 2018. 1. 17. 위신청에 따라 이 사건 토지 지분에 대한 임의경매개시결정을 하였다.

라. 원고는 피고들에게 위 묘목대금으로 2018. 2. 2. 3,500만 원, 2018. 6. 12. 1억 2,000만 원을 지급한 후 피고들로부터 그들이 보관 중인 이 사건 확인서를 회수하였

다. 이어 원고는 2018. 7. 13. 제주지방법원 2018년 금 제1388호로 민법 제487조에 따라 피고들을 피공탁자로 하여 위 임의경매사건의 집행비용 735,389원을 공탁하였다.

[인정근거] 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제4호증, 갑 제5호증의 1, 2, 3, 갑 제6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 피고들에게 이 사건 확인서에 따른 묘목 대금 180,000,000원과 위 임의경매사건의 집행비용까지 모두 변제하였다고 할 것이므로, 이 사건 근저당권의 피담보채무는 변제로 모두 소멸하였고, 이 사건 근저당권도 부종성에 따라 소멸하였다고 할 것이다.

따라서 피고들은 원고에게 이 사건 토지 지분에 관하여 마친 이 사건
근저당권설정등기의말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 모두 인용하기로 하여 주문과 같이판결 한다.

판사 이규훈