

대전지방법원 천안지원 2021. 6. 17 선고 2020가단2768 판결

[근저당권설정등기말소등기이행절차의 소]

재판경과

대전지방법원 2022. 8. 16 선고 2021나113865 판결

대전지방법원 천안지원 2021. 6. 17 선고 2020가단2768 판결

전문

원 고 A

소송대리인 서울종합법무법인

담당변호사 김호성

소송복대리인 변호사 최원경

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 명지

담당변호사 이찬

피고들 소송복대리인 변호사 임상구, 이지연

변 론 종 결 2021. 5. 27.

판 결 선 고 2021. 6. 17.

주 문

1. 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 2019. 5. 17. 접수 제44661호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문 기재와 같다.

이 유

1. 인정사실

원고는 2019. 1. 24. 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 아파트)에 관하여 2019. 1. 7. 매매(거래가액 : 245,000,000원)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 주식회사 D에게 위 아파트에 관하여 채권최고액 157,300,000원, 채무자 원고로 한 근저당권설정등기를 해주었다. 원고는 약 8년간 동거를 하며 E을 간병한 자로서 이 사건 아파트에서는 2019. 2. 4.경부터 E과 함께 살았다.

원고는 2019. 5. 17. E에게 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 100,000,000원인 주문 기재 근저당권설정등기(이하 이 사건 근저당권설정등기)를 해주었다.

E은 2020. 3. 29. 사망하여, 그 자녀들인 피고들이 고 E의 재산을 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제4호증, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장 요지

가. 원고 : 고인이 F에게 보여준 뒤 해지해주겠다고 하여 피담보채무가 없음에도 불구하고 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤다. 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무는 존재하지 않으므로 말소되어야 한다.

나. 피고들 : 이 사건 근저당권설정등기는 고인의 돈으로 매수하여 명의신탁한 이 사건 아파트를 등기명의자인 원고가 임의로 처분할 경우 등을 대비하여 마쳐진 것이다.

대법원 판례는 명의수탁자가 부동산을 임의로 처분함에 따라 가지는 조건부 손해배상청구권 또는 부당이득반환청구권을 담보하기 위한 근저당권설정등기의 유효성을 인정하고 있다.

3. 판단

다음과 같은 이유로 이 사건 근저당권이 담보하는 피담보채무는 존재하지 않거나 무효이므로, 이 사건 근저당권설정등기 명의자인 E의 상속인들인 피고들은 이 사건 아파트 소유자인 원고에게 이 사건 근저당권설정등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.○ 피고들 주장과 같이 고인이 원고에게 이 사건 아파트를 명의신탁하였는지에 관하여

보건대, 이에 부합하는 듯한 을 제1, 9호증은 믿지 아니하고, 을 제2, 3, 4호증만으로는 이를 인정하기에 부족하다.

○ 가사 피고들 주장의 명의신탁이 인정된다고 하더라도 피고들이 주장하는 피담보채무인 ‘명의수탁자가 부동산을 임의로 처분함에 따라 가지게 되는 조건부 손해배상청구권 또는 부당이득반환청구권’은 존재하지 않는다(피고들이 원용하는 대법원 93다6362 판결은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 시행 전에 이루어진 명의신탁에 관한 것이다). 또한 명의신탁관계에 있는 당사자가 무효인 명의신탁약정을 전제로 명의신탁 부동산 자체 또는 그 처분대금의 반환을 구하는 내용의 약정을 체결하였다 하더라도, 그와 같은 약정은 무효이다. 강행규정인 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 따라 무효인 명의신탁약정에 기하여 급부의 이행을 청구하는 것은 허용되지 않고, 이행을 구하는 급부 내용을 새로운 약정 형식을 통해 정리하거나 일부를 가감하였다 하더라도, 무효인 약정이 유효함을 전제로 한 이상 그 급부의 이행 청구가 허용되지 않음은 마찬가지이다(대법원 2006. 11. 9. 선고 2006다 35117 판결, 대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다67890 판결, 대법원 2015. 4. 23. 선고 2014다53790 판결 등 참조).

4. 결론

원고 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 최보원

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

천안시 동남구
동

(도로명 주소 충남 천안시 동남구)

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근 콘크리트조구조

면 적 : 8 층 호 101.592㎡

대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시

천안시 동남구

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 29355 분의 49,524