본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-31

# 의정부지방법원 고양지원

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2021가단87336 근저당권말소등기 회복등기절차이행청구 등 |
| 원 고 | A |
| 피 고 | 1. 유한회사 B |
| | 2. C |
| | 3. D |
| | 4. [redacted]시 |
| | 소송대리인 E |
| 변 론 종 결 | 2021. 10. 13. |
| 판 결 선 고 | 2021. 11. 10. |

## 주 문

1. 원고에게,

가. 피고 유한회사 B는 별지 목록 기재 부동산에 관하여 [redacted]지방법원 [redacted]지원 [redacted]등기소 2020. 2. 27. 접수 제30639호로 말소등기된 같은 등기소 2020. 1. 31. 접수 제14091호로 마친 근저당권설정등기의 회복등기절차를 이행하고,

나. 피고 C, D, [redacted]시는 위 회복등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용은 피고 유한회사 B가 부담한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-31

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

1. 인정 사실

별지 청구원인 기재와 같다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정 사실에 따르면, 원고 명의의 주문 제1의 가항 기재 근저당권설정등기가 부당하게 말소된 것으로 보이므로(피고 유한회사 B는 이를 다투고 있지 않다), 위 피고 회사는 그 근저당권설정등기의 회복등기절차를 이행할 의무가 있고, 나머지 피고들은 등기상 이해관계 있는 제3자로서 그 회복등기에 대하여 승낙할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-31

[별 지]

## 부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

[redacted]도[redacted]시 [redacted]구[redacted]
[redacted]아파트 [redacted]동
[도로명주소][redacted]도 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]

전유부분의 건물의 표시

1. 건물의 번호 : [redacted][고유번호:[redacted]]
구조 및 면적 : 철근콘크리트벽식조
68.04㎡

전유부분의 대지권의 표시
토지의 표시
1[redacted]도 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]
대 42271.9㎡
대지권의 종류: 소유권
대지권의 비율: 42271.90분의 37.45

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-31

청 구 원 인

1. 당사자간의 관계

원고는 아들이 다니는 학교 학부형중 소외 F 지인을 통하여 2012. 3월초 순경 전주 G 소재 "H"에서 대부업사무실을 차리고 영업중이 던 소외최백귀를 만나게 되었고 돈을 빌려주면 원금의 연30%를 이자로 주겠다고 하여 당시 마땅한 벌이가 없던 원고는 2012. 3. 22. 처음 금50,000,000원을 빌려주었고, 이후 2012. 8. 16. 추가로 금30,000,000원을 빌려주어 이자를 받던 중 약10개월 되던 때에 소외 I는 사업이 망하여 집이 경매로 넘어 가는 등 힘들게 되었고, 이후 2014. 8. 18. 금20,000,000원의 원금을 회수하였지만 근8년이 경과 돼서도 남은 채권 금60,000,000원을 받지 못하고 있었습니다. 그러다 소외 F가 소외 I 돈을 받을 수 있다며 2020. 1월초 소외 J을 소개해주었고 당시 만남에서 소외 J은 소외 I의 채무를 대신갚아 주겠다며 여러개의 아파트 등기권리증을 보여주면서 근저당을 설정해주겠다고 하였습니다.

2. 채권채무에 대하여

2020. 1월 중순경 소외 J은 원고에게 1억원을 빌려 주면 소외 I 채무금 금60,000,000만원을 같이 갚는 조건으로 "경기도 고양시 일산서구 K L아파트 M동 N호"를 담보로 근저당 금1억6천만원을 해주겠다고 하여 원고는 이를 믿고 2020. 1. 31. 금1억원을 소외 J에게 송금하였습니다. 당시 소외 J은 원고에게 신분증을 사진찍어 문자로 보내라 하였고 근저당진행은 소외 J이 알아서 한다고 하였습니다. 당시 원고는 근저당의 법적효력 범위나 쓰임새는 몰랐지만 친구인 소외 F가 소외 J과 돈거래가 있었고 소외 J이 가장 확실하게 돈을 받아갈수 있는 집행력 있는 담보라 강조하여 믿고 따랐습니다.(소외 J은 피고 유한회사 B를 채무자로 하여 피고 유한회사 B 소유의 별지목록 기재 부동산에 [redacted]지방법원[redacted]지원[redacted]등기소 2020. 1. 30. 접수 제14091호 근저당권설정등

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-31

기를 마쳤습니다.)

3. 근저당권 해지 등

원고는 주위 사람들에게서 소외 J으로부터 근저당설정권리증을 받았냐는 질문을 받았고, 근저당설정권리증이 뭔지도 모르는 원고는 피고 유한회사B 소유의 별지목록기재 부동산의 등기부 등본을 발급받아 보니 피고 유한회사B는 [redacted]법원 고양지원 고양등기소 2020. 2. 27. 접수 제30639호로 위 근저당권설정등기를 말소하고서, 피고 C에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 [redacted]법원 [redacted]지원 [redacted]등기소 2020. 2. 27. 접수 제30641호 근저당권설정등기를 해주고 돈을 차용하였습니다.

피고 D이 별지목록 기재 부동산에 관하여 [redacted]지방법원 [redacted]지원 [redacted]등기소 2020. 4. 28. 접수 제64664호 주택임차권등기를 경료하였습니다.

피고 고양시는 별지목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2020. 12. 24. 접수 제197380호 압류등기를 경료하였습니다.

3. 결어

원고는 피고 유한회사B로부터 한 푼도 받지 않았으며, 근저당권해지 증서에 서명날인을 하지않았음에도 불구하고, 피고 유한회사B는 원고의 근저당권설정권리증을 가지고 임의로 근저당권을 해지 하였습니다. 따라서 원고는 피고 유한회사B에게 원고의 의사에 기하지 않고 불법말소된 별지목록 기재 부동산에 대한 [redacted]지방법원 고양지원 고양등기소 2020. 1. 31. 접수 제14091호 근저당권설정등기의 회복등기절차의 이행을 구하고, 피고 C, 피고 D, 피고 [redacted]에게는 위 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하기 위하여 이 사건 청구에 이르게 된 것입니다.