

▶ 답안례

## 소 장

\*\*\* 소가 40,000,000원  
산출내역 800,000원 x 100㎡ x 50/100

\*\*\* 인지액 185,000원  
계산내역) 40,000,000원 x 45/10,000 + 5,000

원 고 김갑동 (750401-111111)  
서울 서초구 서초중앙로 101, 101동 101호(서초동, 서초아파트)  
전화번호 : 010-1234-1111, 전자우편 : [kkd@kmail.com](mailto:kkd@kmail.com)

피 고 박병호 (780626-1333333)  
서울 서초구 서초중앙로 303, 301동 301호(반포동, 반포아파트)  
전화번호 : 010-1234-3333, 전자우편 [pph@kmail.com](mailto:pph@kmail.com)

근저당설정등기말소 청구의 소

## 청 구 취 지

1. 피고는 원고로부터 30,000,000 및 이에 대하여 2019. 2. 1. 부터 다 갚는날 까지 월 1%의 비율로 계산한 돈을 지급받은 다음 원고에게 서울 서초구 서초동 180 대 100㎡에 관하여 서울중앙지방법원등기국 2019. 2. 1. 접수 제1355호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
  2. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

## 청 구 원 인

### 1. 근저당권 설정등기

원고는 2019. 2. 1. 소외 이을남과 사이에 “원고가 이을남에게 부담하게 될 기왕 현재 부담하고 있거나 장래 부담하게 될 단독 혹은 연대채무나 보증인으로서 기명날인한 차용증서상의 모든 채무”를 담보하기 위하여 청구취지 제1항 기재 토지(이하 “이 사건 토지”라 합니다)에 관하여 채권최고액을 1억원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 그에 따라 위 이을남에게 이 사건 토지에 관하여 청구취지 제1항 기재 근저당권(이하 “이 사건 근저당권”이라 합니다) 설정등기를 마쳐주었습니다.

### 2. 피담보채권

1) 원고는 2019. 1. 1. 이을남에게 원금 5천만 원, 이자 월 1%, 변제기를 2019. 6. 30.로 하여 돈을 빌렸고(1차 채무), 2019. 2. 1.에 원금 3천만 원, 이자 월 1%, 변제기를 2019. 7. 31.로 하여 돈을 빌렸습니다(2차 채무).

2) 이와 관련하여 이을남은 2019. 9. 1. 위 근저당권에 기한 임의경매를 신청하였고 원고는 이을남에게 1차 채무의 원금 5천만 원, 이자 3백만 원과 그때까지의 지연이자를 모두 변제하였고 위 이을남은 위 경매사건을 취하하여 주었습니다.

3) 그리므로 이 사건 근저당권의 피담보채무는 위 이을남의 경매신청시인 2019. 2. 1 확정되었으므로 원고는 위 2차 채무의 원금, 이자, 지연이자를 변제하고 이 사건 근저당말소를 구할 수 있습니다.

### 3. 근저당권이진 및 미리 청구할 필요

1) 그러나 이을남은 위 2차 채무자는 물론 그 후 2019. 11. 1.에 발린 원금 1천 만원, 이자 월 1%, 변제기 2019. 12. 31.의 채무(3차 채무)까지 변제하지 않으면 이 사건 근저당권을 말소시켜 줄 수 없다고 주장하던 중, 위 이을남의 이 사건 근저당권이 2020. 2. 1.자 채권압류 및 전부명령을 원인으로 2020. 2. 10. 피고에게 근저당권이전의 부기등기가 되었는데 피고 역시 이을남과 동일한 주장을 하고 있습니다.

2) 그러나 이 사건 근저당권의 피담보채무는 위와 같이 이을남의 경매신청시인 2019. 2. 1 확정되어 위 3차 채무는 이 사건 근저당권의 피담보채무에 포함되지 않으므로 이을남이나 피고의 주장은 이유 없습니다.

3) 그리하여 원고로서는 정당한 채무금액이라면 이를 지급하는 것을 조건으로라도 위 근저당권을 말소 받고 싶은데, 잔존 채무의 범위에 관하여 피고가 다투고 있는 이상 장래 이행의 소로써 근저당권설정등기의 말소를 미리 청구할 필요가 있습니다.

### 4. 마치며

이상과 같은 이유로 청구취지 기재와 같은 판결을 구하기 위하여 본 소를 제기하기에 이르렀습니다.

### 입 증 방 법

1. 갑 제1호증의 1 내지 3 차용증
2. 갑 제2호증 근저당권설정계약서
3. 갑 제3호증 내용증명
4. 갑 제4호증 부동산등기사항증명서

### 첨 부 서 류

1. 위 입증방법 각 2통
2. 소장부분 1통
3. 송달료 납부서 1통
4. 토지대장 1통
5. 서류작성 및 제출위임장 1통

2020. 9. 19. 위 원고 김갑동 (인)

서울중앙지방법원

귀중