

[서식 예] 준비서면(근저당권 설정등기말소, 원고)

## 준 비 서 면

사 건 20○○가합○○○○호 근저당설정등기말소  
원 고 ○○○  
피 고 ◇◇◇

위 사건에 관하여, 원고는 다음과 같이 변론을 준비합니다.

## 다 음

### 1. 근저당권등기 설정의 경위

피고는 답변서에서 근저당권의 피담보채권 중 월 4%의 약정이자를 변제 받지 못하였으므로 약정이자가 변제될 때까지는 근저당권설정등기말소등기절차에 협력할 수 없다고 항변하고 있습니다.

그러나 원고가 피고에게 근저당권설정등기를 해준 경위는 아래와 같습니다.

즉, 원고는 피고와의 사이에 20○○. ○. ○. 금 6,000만원을 변제기 20○○. ○. ○○.로 하고 이자는 월 2%로 하여 차용하기로 하는 금전소비대차계약을 체결함에 있어 장차 피고의 위 대여금채권을 담보하기 위하여 원고 소유인 별지목록 기재 부동산에 대하여 20○○. ○. ○. ○○지방법원 등기과 접수 제○○○호로서 채권자는 피고, 채무자는 원고, 채권최고액은 금 6,500만원으로 하고, 같은 해 ○. ○. 근저당권설정계약을 원인으로 하는 근저당권설정등기를 해준 바 있습니다(갑 제1호증 차용증 참조).

### 2. 피담보채권의 소멸

그 뒤 위 차용금의 변제기에 이르러 원고는 차용한 원금과 약정이자를 피고에게 변제하고자 현실제공 하였으나 피고는 이자를 월 4%로 주장하며 변제의 수령을 거절하였으므로, 채권자가 변제를 받지 아니하거나 받을 수 없는 때에는 변제자는 채권자를 위하여 변제의 목적물을 공탁하여 그 채무를 면할 수 있습니다.

다(민법 제487조 참조). 이에 따라 원고는 2000. 0. 00. 귀원소속 공탁  
원에게 2000년 금 제0000호로 공탁자 원고, 피공탁자 피고로 하여 원  
용원리금을 변제공탁 하였고 이로써 이 사건 근저당권의 피담보채권이 소멸되  
었습니다(갑 제2호증 공탁서 참조).

3. 따라서 월 4%의 이자약정 사실을 주장하는 피고의 항변은 이유 없고 이 사건  
근저당권설정등기는 더 이상 존속할 이유가 말소되어야 합니다.

2000. 0. 0.

위 원고 000 (서명 또는 날인)

[별 지]

## 부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 157.4m<sup>2</sup>

1. 위 지상 벽돌조 평슬래브 지붕 2층주택

1층 74.82m<sup>2</sup>

2층 74.82m<sup>2</sup>

지층 97.89m<sup>2</sup>. 끝.

제 출 법 원	본안소송 계속법원	제 출 기 간	제소 후 변론종결 전까지
제 출 부 수	준비서면 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출	제 출 의 무	지방법원 합의부와 그 이상의 상급법원에서는 반드시 준비서면을 제출하여 변론을 준비하여야 함(민사소송법 제272조 제2항).
의 의	준비서면이란 당사자가 변론에서 하고자 하는 진술사항을 기일 전에 예고적으로 기재하여 법원에 제출하는 서면을 말함.		
기 재 사 항	<p>&lt;민사소송법 제274조 제1항에 법정되어 있음&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 당사자의 성명·명칭 또는 상호와 주소</li> <li>2. 대리인의 성명과 주소</li> <li>3. 사건의 표시</li> <li>4. 공격 또는 방어의 방법</li> <li>5. 상대방의 청구와 공격 또는 방어의 방법에 대한 진술</li> <li>6. 덧붙인 서류의 표시</li> <li>7. 작성한 날짜</li> <li>8. 법원의 표시</li> </ol>		
효 과	<p>자백간주이익(민사소송법 제150조 제1항), 진술의제의 이익(민사소송법 제148조 제1항), 실권효의 배제(민사소송법 제285조 제3항), 소의 취하 동의권(민사소송법 제266조 제2항)</p>		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당사자는 채무불이행에 관한 손해배상액을 예정할 수 있고, 손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원은 적당히 감액할 수 있으며, 손해배상액의 예정은 이행의 청구나 계약의 해제에 영향을 미치지 아니하고, 위약금의 약정은 손해배상액의 예정으로 추정함(민법 제398조 제1항 내지 제4항).</li> <li>• 채무불이행으로 인한 손해배상액의 예정이 있는 경우에는 채권자는 채무불이행 사실만 증명하면 손해의 발생 및 그 액을 증명하지 아니하고 예정배상액을 청구할 수 있음. 법원이 민법 제398조 소정의 「손해배상의 예정액」을 부당히 과다하다 하여 감액하려면 채권자와 채무자의 경제적 지위, 계약의 목적과 내용, 손해배상액을 예정한 경위(동기), 채무액에 대한 예정액의 비율, 예상손해액의 크기, 당시의 거래관행과 경제상태 등을 참작한 결과 손해배상 예정액의 지급이 경제적 약자의 지위에 있는 채무자에게 부당한 압박을 가하여 공정을 잃는 결과를 초래한다고 인정되는 경우라야 함(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다50350 판결).</li> </ul>		