

등기말소 신청에 대한 답신

수신인

강용원

서울 서초구 방배대로 111, 101동 502호 (방배동, 서래아파트)

- 본사는 소관 지점을 통해 귀하가 2024. 11. 20. 자로 제출한 [등기말소 신청서]를 검토한 결과, 아래와 같이 답신하고자 합니다.
- 귀하는 위 신청서를 통해 서울 성동구 성수동 256 대지에 관하여 본사가 채권자로 된 근저당권설정등기가 원인무효라고 주장하였는데, 이는 귀하가 아래와 같이 부동산경매에 관한 법리를 오해한 데 따른 것임을 알려 드립니다.
 - 위, 대지에 관하여서는 법원이 경매개시결정을 하고, 그에 따라 일련의 경매절차가 진행된 결과 최고가 매수신고인이 매각대금을 완납함으로써 소유권이전등기까지 이루어졌는바, 그 과정에 어떠한 절차상의 하자도 없었습니다.
 - 본사는 성수동 대지의 등기부와 최고가 매수신고인으로부터 제출받은 증빙자료를 통해 법원이 정상적으로 매각허가결정을 하였음을 확인하고서 본사의 경매대금 대출기준에 따라 대출하고 근저당권설정등기를 마쳤습니다.
 - 경매개시결정 근거가 된 근저당권설정등기나 경매법원의 촉탁으로 이루어지는 소유권이전등기를 신뢰하고서 대출 절차를 진행한 경우 해당 금융기관이 보호받지 못한다면 금융제도의 안정성에 큰 위해가 되고, 이는 결과적으로 금융소비자들에 대한 책임으로 전가될 것입니다.
 - 위와 같은 취지에서 민사집행법 제267조는 경매의 공신력을 인정하는 규정을 두고 있는 것입니다.
- 본 답신이 귀하의 오해를 해소하는 데 도움이 되기를 기원합니다.

2024년 12월 22일

발신인 주식회사 대한은행

서울 종로구 율곡로 131

대표이사 최창근

주식회사
대한은행
대표이사



본 우편물은 2024-12-22

제34732호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장

