

수원지방법원 여주지원 2022. 11. 15 선고 2022가단16637 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 중정 담당변호사 정치영

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2022. 11. 15.

주 문

1. 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2016. 8. 4. 접수 제35023호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제1호(무변론 판결)

판사 김수정

【별 지】

부동산 목록

1. 경기도 양평군		임야 2073㎡
2. 경기도 양평군		임야 718㎡
3. 경기도 양평군		임야 3078㎡
4. 경기도 양평군		임야 1076㎡
5. 경기도 양평군		임야 1990㎡

(이 상)

청구원인

1. 당사자

별지 목록 기재 각 부동산 중 각 8953분의 1653(일부) 지분(이하 '이 사건 각 지분'이라 합니다)은 원래 소외 주식회사 D(이하 '소외 회사'라고 합니다)의 소유였는데, 원고는 소외 회사로부터 이 사건 각 지분을 매수하여 그에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2022. 6. 24. 접수 제28549호로 소유권이전등기를 마친 소유자입니다.

피고들은 청구취지 기재 근저당권설정등기를 마치는 등으로 2018. 7. 28. 소외 회사로부터 이 사건 각 지분에 관하여 채권최고액 300,000,000원인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 합니다)을 설정받은 공동근저당권자들입니다.

2. 이 사건 근저당권에 기한 부동산임의경매 경위

피고들은 수원지방법원 여주지원에 이 사건 근저당권에 기하여 이 사건 각 지분에 대한 임의경매를 신청하였고, 이는 수원지방법원 여주지원 E 부동산임의경매 사건으로 접수되었으며, 수원지방법원 여주지원은 피고들의 위 신청을 인용하여 2021. 12. 2. 임의경매개시결정을 내렸습니다. 피고들은 위 신청 시 경매비용으로 5,700,000원을 납부한 것으로 추산됩니다.

3. 저당부동산의 제3취득자의 저당권소멸청구권 및 관련 법리

민법 제364조는 '저당부동산에 대하여 소유권, 지상권 또는 전세권을 취득한 제삼자는 저당권자에게 그 부동산으로 담보된 채권을 변제하고 저당권의 소멸을 청구할 수 있다.'고 규정하고 있습니다.

한편, 대법원 1971. 4. 6. 선고 71다26 판결은 '근저당권으로 담보되는 채권액의 범위는 근저당설정계약에 정하여진 채권최고액을 한도로 하는 것이고, 이 최고액을 초과하는 부분의 채권액까지 담보하는 것은 아니다'라는 취지로 판시한 바 있습니다(위 판결의 사안은 경매목적부동산을 매수한 제3취득자가 채무자를 대위하여 경매목적부동산에 의하여 담보되고 있는 채권의 최고액과 경매비용전부를 변제공탁하며 경매개시의 원인이 된 근저당권의 소멸을 청구한 것으로서, 대법원은 이와 같은 근저당권소멸청구권은 지당부동산의 제3자취득자의 고유의 권리라고 판시하고 있습니다).

4. 이 사건 근저당권의 피담보채권최고액 및 경매비용의 변제

원고는 민법 제364조의 규정 및 위 대법원판례의 태도에 따라 의정부지방법원 남양주지원 금 제 638호 및 수원지방법원 여주지원 금 제 1019호로 피고들에게 각각 이 사건 근저당권의 피담보채권의 최고액 300,000,000원과 피고들이 납부한 것으로 추산되는 경매비용 5,700,000원을 합한 305,700,000원 중 피고들의 각 지분 1/2에 해당하는 152,850,000원씩을 변제공탁 하였습니다.

5. 이 사건 근저당권 소멸청구 및 결어

이에 원고는 이 사건 근저당권의 소멸을 청구하는 바, 이로써 이 사건 근저당권은 소멸하여 존재하지 않게 되었습니다. 그렇다면 피고들은 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것인바, 이를 구하기 위하여 이 사건 소에 이른 것입니다. 끝.

