

광주지방법원 순천지원 2024. 11. 28 선고 2024가단53809 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 김도근

소송복대리인 변호사 문준홍

피고B

변론 종결2024. 10. 17.

판결 선고2024. 11. 28.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 이 법원이 2024카정1012 강제집행정지 신청사건에 관하여 2024. 3. 18. 한 강제집행정지결정 및 2024. 3. 22. 한 변경결정을 모두 취소한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.
- 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 광주지방법원 순천지원 여수등기소 2019. 4. 19. 접수 제7445호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 하고, 이에 의한 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라고 한다)의

말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산의 소유자로서, 남편인 C의 채권자인 D에게 이 사건 근저당권설정등기(채권최고액 5,000만 원)를 경로해준 물상보증인인데, 채무자인 C이 회생절차를 통해 채권자 D에 대한 채무액 1억 3,500만 원을 3,000만 원으로 감액하여 변경 받고, 위 D에게 위 3,000만 원을 전부 변제하였으며, 이와 별도로 5,000여 만 원을 추가로 지급하는 등 합계 8,850만 원을 변제함으로써 이 사건 근저당권의 채권최고액 5,000만 원 이상의 돈이 변제되었다. 따라서 이 사건 근저당권의 피담보채무는 모두 소멸하였다고 할 것이니, D로부터 이 사건 근저당권을 양도받아 근저당권이전의 부기등기를 마친 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 판단

채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라고 한다) 제250조 제2항 제2호는, 회생계획은 채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보에 영향을 미치지 않는다고 규정하고 있다. 이는 회생계획에 따라 채무자의 채무가 면책되거나 변경되더라도 물상보증인 등의 의무는 면책되거나 변경되지 아니한다는 취지를 규정한 것이다. 여기서 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'라고 함은 회생채권자 등이 채무자에 대한 채권을 피담보채권으로 하여 제3자의 재산상에 가지고 있는 담보권을 말한다. 위 규정의 취지 등에 비추어 보면 채무자회생법 제251조, 제252조 제1항에 따라 채권자의 권리가 실권되거나 변경된 경우에도 채무자회생법 제250조 제2항 제2호의 규정이 적용되어 실권되거나 변경된 채권의 권리자의 물상보증인에 대한 권리에는 영향을 미치지 않는다(대법원 2003. 5. 30. 선고 2003다18685 판결 참조).

살피건대, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 2019. 2. 12. 공증인가 법무법인 E 작성의 2019년 증서 제317호로 채권자 D로부터의 차용금 1억 3,500만 원 및 그 지연손해금에 대한 금전소비대차계약 공정증서를 작성한 사실, 원고는 2019. 4. 19. D에게, 채무자를 C으로, 채권최고액을 5,000만 원으로 각 정하여 원고 소유의 이 사건 부동산에 관한 이 사건 근저당권설정등기를 경료해준 사실, 채무자 C에 대한 광주지방법원 2019회단5015호 회생 사건에서 D의 C에 대한 1억 3,500만 원 등 대여금 채권이 회생채권으로 신고되었고, 해당 절차에서 채무자의 계속사업가치가 청산가치보다 높아 회생절차를 계속 진행하는 것이 합리적이라는 취지의 조사위원 의견이 포함된 2020. 1. 6.자 조사보고서가 작성된 사실, C이 2019. 3. 14.부터 2023. 1. 27.까지 D 또는 피고에게 합계 8,550만 원을 지급한 사실, 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 광주지방법원 순천지원 여수등기소 2023. 7. 4. 접수 제10664호로 2023. 6. 30.자 계약양도를 원인으로 한 이 사건 근저당권이전의 부기등기가 경료된 사실은 인정된다.

그러나 앞선 법리에 비추어 설령 원고의 주장과 같이 채무자인 C에 대한 회생계획이 인가되어 해당 절차를 통해 변경된 채무액이 모두 지급되었다고 하더라도, 회생계획에 따른 채무자 C의 채무 면책 또는 변경이 채권자인 피고의 물상보증인인 원고에 대한 권리에 영향을 주지 않는다. 또한 잔존 피담보채무가 존재하는 이상 근저당권의 효력은 채권최고액과는 관계없이 잔존채무에 여전히 남아 있다고 할 것인바, C이 D에게 이 사건 근저당권의 채권최고액을 초과하는 돈을 변제하였다고 하여 이 사건 근저당권의 피담보채무가 소멸된다고 볼 수도 없다. 따라서 앞선 인정 사실만으로는 이 사건 근저당권의 피담보채무가 소멸되었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정희영

별지