

대구지방법원 2018. 6. 14 선고 2017나307427 판결 [근저당권설정등기말소]

재판경과

대구지방법원 2018. 6. 14 선고 2017나307427 판결

대구지방법원 김천지원 2017. 5. 31 선고 2016가단6565 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2018. 5. 3.

판결 선고 2018. 6. 14.

제1심판결 대구지방법원 김천지원 2017. 5. 31. 선고 2016가단6565 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2013. 10. 8. 접수 제73230호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 일부 내용을 고치는 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제4쪽 제12행부터 제13행까지의 "그럼에도 피고 등이 원고에게 이 사건 근저당권 설정의사를 확인하지 아니한 점" 부분을 다음과 같이 고친다.

『자신 소유의 부동산에 관하여 담보를 설정하면서 제3자를 대리인으로 삼아 근저당권설정계약을 체결한다는 것은 이례에 속하므로 부동산의 소유자가 아닌 제3자로부터 근저당권을 취득하려는 자로서는 그 소유자의 인감증명 외에 그 소유자에게 과연 담보제공의 의사가 있는지 및 그 제3자가 소유자로부터 담보제공에 관한 위임을 받았는지를 그 소유자에게 확인해 보아야 할 것이고, 만약 그러한 조사를 하지 아니하였다면 그 제3자에게 그 소유자를 대리할 권한이 있다고 믿은 데에 과실이 있다고 할 것인데(대법원 1995. 12. 26. 선고 95다13883 판결 참조), 피고 등은 이 사건 근저당권설정계약 당시 C가 '원고가 C에게 이 사건 근저당권설정계약의 체결을 위임한다'는 내용의 위임장을 소지하지 않고 있었으므로, 원고에게 전화를 해 본다거나 C에게 위와 같은 취지의 위임장을 요구하는 방법 등으로 C가 원고의 적법한 대리인인지를 확인하는 절차를 거쳤어야 함에도 이러한 확인절차를 전혀 거치지 않은 점』

2. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사채정선

판사이혜랑

판사임세준

별지