

대구지방법원 2024. 12. 19 선고 2024나302833 판결 [근저당권설정등기말소]

재판경과

대구지방법원 2024. 12. 19 선고 2024나302833 판결

대구지방법원 2024. 1. 16 선고 2023가단8485 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 태일

담당변호사 정중호

피고, 피항소인주식회사 D(변경 전 상호 주식회사 B)

변론 종결2024. 11. 21.

판결 선고2024. 12. 19.

제1심판결대구지방법원 2024. 1. 16. 선고 2023가단8485 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 등기국 2008. 11. 12. 접수 제53070호로 마친 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 소유자이다.

나. 피고는 2008. 11. 25. 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)에 1억 5,000만 원을 변제기 2009. 11. 25.로 정하여 대여하였다. 이후 대출금 변제기가 수차 연장되어 최종 대출만기가 2011. 11. 25.이 되었다.

다. 원고는 위 대출금채무에 대한 담보로 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 등기국 2008. 11. 12. 접수 제53070호로 채권최고액 1억 5,000만 원, 채무자 소외 회사, 근저당권자 피고로 된 근저당권 설정등기(이하 '이 사건 근저당권 설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

라. 소외 회사가 위 대출금을 변제하지 아니하자 피고는 2016. 8. 5. 소외 회사를 상대로 대구지방법원 2016차전10162호로 지급명령을 신청하여 2017. 3. 22. 그 지급명령이 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

아래와 같은 사유로 이 사건 근저당권 설정등기의 피담보채권이 소멸하였으므로 피고는 원고에게 위 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

① 소외 회사와 피고 사이에 대출금 변제기 연장합의가 있었다 하더라도 그 효력은 물상보증인인 원고에게 미치지 아니한다. 따라서 이 사건 근저당권 설정등기의 피담보채권의 시효는 2009. 11. 25.부터 기산되어야 하고, 위 지급명령 신청 전에 이미 시효기간 5년이 경과하여 시효가 완성되었으므로 피담보채권은 시효완성으로 소멸하였다.

② 물상보증 대상 채권이 상사채권이라면 지급명령 확정에 불구하고 단기소멸시효기간 5년이 그대로 적용되어야 한다. 따라서 위 지급명령 확정 후 5년이 경과하였으므로 피담보채권은 시효완성으로 소멸하였다.

3. 판단

가. 관련 법리

민사소송법 제474조, 민법 제165조 제2항에 의하면, 지급명령에서 확정된 채권은 단기의 소멸시효에 해당하는 것이라도 그 소멸시효기간이 10년으로 연장된다.

유치권이 성립된 부동산의 매수인은 피담보채권의 소멸시효가 완성되면 시효로 인하여 채무가 소멸되는 결과 직접적인 이익을 받는 자에 해당하므로 소멸시효의 완성을 원용할 수 있는 지위에 있다고 할 것이나, 매수인은 유치권자에게 채무자의 채무와는 별개의 독립된 채무를 부담하는 것이 아니라 단지 채무자의 채무를 변제할 책임을 부담하는 점 등에 비추어 보면, 유치권의 피담보채권의 소멸시효기간이 확정판결 등에 의하여 10년으로 연장된 경우 매수인은 그 채권의 소멸시효기간이 연장된 효과를 부정하고 종전의 단기소멸시효기간을 원용할 수는 없다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다39530 판결 참조). 이러한 법리는 물상보증인의 경우에도 마찬가지라 할 것이다.

나. 구체적 판단

앞서 든 증거에 의하면, 원고는 이 사건 근저당권 설정등기를 하면서 소외 회사가 피고에 대하여 현재 또는 장래에 부담할 대출금채무를 이 사건 부동산으로 담보하고, 해당 채무의 변제기가 연기된 때에도 이를 담보하기로 약정한 사실이 인정되므로(을 제1호증 제9면 근저당권설정계약서 '한정근담보' 부분 참조), 소외 회사와 피고 사이의 대출금 변제기 연장합의의 효력은 원고에게도 미친다 할 것이고, 설령 근저당권설정계약서에 위와 같은 조항이 없다 하더라도 독립된 채무를 부담하는 것이 아니라 채무자가 채권자에게 부담하는 채무를 담보제공 부동산으로 담보하여 변제할 책임을 지는 물상보증의 성격상 소외 회사와 피고 사이의 변제기 연장합의는 물상보증인인 원고에게 그 효력이 미친다고 봄이 타당하다.

나아가 앞서 본 법리에 비추어 보면, 위 지급명령의 확정에 따른 소멸시효기간 연장의 효력은 물상보증인인 원고에게 미친다 할 것이고, 이와 달리 원고가 연장된 효과를 부정하고 종전의

단기소멸시효기간을 원용할 수는 없다 할 것이다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 위 각 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하다. 원고의 항소를 기각한다.

재판장판사김정일

판사손윤경

판사정진우

별지