

대전지방법원 논산지원 2019. 10. 10 선고 2018가단1905 판결 [근저당권설정등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

7. I

8. J

9. K

10. L

11. M

12. N

13. O

14. P

15. Q

16. R

- 17. S
- 18. T
- 19. U
- 20. V
- 21. W
- 22. X
- 23. Y
- 24. Z
- 25. AA
- 26. AB
- 27. AC
- 28. AD

피고 19 내지 28의 소송대리인 T

변론 종결 2019. 9. 26.

판결 선고 2019. 10. 10.

주 문

1. 원고에게,

가. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 부여등기소 1993. 1. 19. 접수제672호로 마친 각 근저당권설정등기 중 피고 C, D, E, F, G는 각 1/9지분, 피고H, I, J, K, L은 각 1/45지분, 피고 M, N는 각 1/18지분, 피고 O, P, Q, R은 각1/36지분, 피고 S, T은 각 1/45지분, 피고 U, V은 각 2/315지분, 피고 W, X, Y은 각 2/405지분, 피고 Z, AA은 각 2/315지분, 피고 AB는 3/315지분, 피고 AC는 3/405지분, 피고 AD는 3/315지분에 대한 각 말소등기절차를 이행하고,

나. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 부여등기소 1993. 1. 20. 접수제743호로 마친

각 지상권설정등기 중 피고 F은 1/2지분, 피고 O, P, Q, R은 각1/8지분에 대한 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

[피고 1, 2, 11 내지 16, 18 내지 28에 대한 청구에 관한 판단]

1. 인정사실

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

나. 원고는 1993. 1. 19. 이 사건 각 부동산에 대하여 채권최고액 2억 4,000만 원, 채무자 AE, 원고, 근저당권자 AF, AG, AH, AI, 피고 C, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G명의로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권등기'라 한다)를 경료하여 주었다.

다. 원고는 1993. 1. 19. 이 사건 각 부동산에 대하여 목적 벽돌조건물의 소유, 범위토지의 전부, 존속기간 1993년 1월 19.일부터 만 30개년, 지상권자 소외 AI, 피고 F로 하는 지상권설정등기(이하 '이 사건 지상권등기'라 한다)를 경료하여 주었다.

라. 한편 소외 AF은 2002. 2. 13. 사망하여 그 상속인으로 피고 H, 피고 I, 피고 J, 피고 K, 피고 L이 각 1/5지분씩 상속하였고, 이들의 이 사건 근저당권에 대한 지분비율은 각 $1/45(=1/9 \times 1/5)$ 이다.

마. 소외 AG이 1999. 10. 5. 사망하여 그 상속인으로 소외 AJ, AK, 피고 S, 피고 T, 소외 AL이 각 1/5씩 공동상속하였고, 이들의 이 사건 근저당권에 대한 지분비율은 각 $1/45(=1/9 \times 1/5)$ 이다.

- 1) 소외 AJ이 1980. 2. 1. 사망하여 그 대습상속인인 처 피고 AB, 자녀인 피고 U, 피고 V이 공동상속하였고, 이 사건 근저당권에 대한 지분비율은 피고 AB가 $3/315(=1/45 \times 3/7)$, 피고 U, V이 각 $2/315(=1/45 \times 2/7)$ 이다.
- 2) 소외 AK이 2002. 7. 17. 사망하여 그 상속인인 배우자 피고 AC, 자녀인 피고 W, 피고 X, 피고 Y이 공동상속하였고, 이 사건 근저당권에 대한 지분비율은 피고 AC가 $3/405(=1/45 \times 3/9)$, 피고 W, X, Y이 각 $2/405(=1/45 \times 2/9)$ 이다.
- 3) 소외 AL이 1998. 10. 26. 사망하여 그 상속인으로 배우자인 피고 AD, 자녀인 피고 Z, 피고 AA이 공동상속하였고, 이 사건 근저당권에 대한 지분비율은 피고 AD가 $3/315(=1/45 \times 3/7)$, 피고 Z, AA이 각 $2/315(=1/45 \times 2/7)$ 이다.
- 바. 소외 AH가 2000. 6. 13. 사망하여 그 상속인으로 자녀인 피고 M, 피고 N가 이를 공동상속하였고, 이 사건 근저당권에 대한 지분비율은 피고 M, N가 각 $1/18(=1/9 \times 1/2)$ 이다.
- 사. 소외 AI가 2007. 1. 24. 사망하여 그 상속인으로 자녀인 피고 O, 피고 P, 피고 Q, 피고 R이 공동상속하였고, 이 사건 근저당권에 대한 지분비율은 각 $1/36(=1/9 \times 1/4)$ 이며, 이 사건 지상권에 대한 지분비율은 각 $1/8(=1/2 \times 1/4)^2$ 이다.

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

2. 원고의 주장

가. 이 사건 근저당권 명의자들을 전혀 모르고 있고, 다만 성명불상자들에 의해 협박을 받고 백지에 인감도장을 날인한 적이 있는데 이에 기해 이 사건 근저당권등기 및 지상권등기가 경료된 것으로 보이는바, 이는 원인무효이므로 위 각 등기는 말소되어야 한다. 또한 위 명의자들과 그 어떤 금전 등의 거래를 한 사실이 없어 이 사건 근저당권의 피담보채권이 존재하지 아니하므로 이를 전제로 한 이 사건 근저당권은 무효이다.

나. 설령 그러하지 아니하더라도 이 사건 근저당권은 그 피담보채권이 10년의 소멸시효가 완성되었으므로 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 원인 무효 주장에 대한 판단

살피건대, 근저당권설정등기가 경료된 경우 그 등기는 적법하게 된 것으로서 진실한 권리상태를 공시하는 것이라고 추정되므로 그 등기가 위법하게 된 것이라고 주장하는 상대방에게 그 추정력을 번복할 만한 반대사실을 입증할 책임이 있다 할 것인바(대법원 2001. 4. 10. 선고 2000다72763 판결 등 참조), 원고가 제출한 증거만으로는 위등기의 추정력을 번복하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

또한 이 사건 근저당권의 피담보채권이 존재하는지 여부에 대해 살피더라도, 이 사건 근저당권의 채무자가 원고뿐만 아니라 소외 AE도 같이 기재되어 있는 점, 원고도소외 AE과 이 사건 근저당권 명의자들 사이에 어떠한 거래 관계가 존속하였을 것이라고 추측하고 있는 점, 원고와 등기 명의자들 사이에 금전대차 관계가 없다고 하더라도 채권자들과 AE 사이의 금전거래를 담보하기 위해 이 사건 근저당권을 설정한 것으로 충분히 볼 수 있는 점, 피고들은 이 사건 근저당권 명의자들의 상속인들로, 상속인들인 피고들이 25년 전에 있었던 원인 서류들을 그대로 보존하고 있다는 것은 사실상 기대하기 어려운 점, 원고는 이 사건 근저당권 설정일로부터 25년 이상 경과하는 동안 아무런 이의를 제기하지 않았던 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권의 피담보채권이 존재하였다고 봄이 타당하다.

나. 소멸시효 완성 주장에 대한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권 명의자들의 원고에 대한 채권은 근저당권설정계약일인 1993. 1. 19. 성립되었다고 봄이 타당하고, 그로부터 또는 이 사건 근저당권등기일로부터 10년이 경과하였음은 역수상 분명하므로, 특별한 사정이 없는 한 그 피담보채권은 10년의 시효로 인해 소멸하였다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 근저당권의 명의자 내지 그 상속인들인 피고들은 원고에게 이 사건 근저당권등기의 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

또한 근저당권 등 담보권 설정의 당사자들이 부동산에 용익권 설정 등으로 담보가 치가 하락하는 것을 막기 위해 채권자 앞으로 지상권을 설정한 경우에는 피담보채권이 소멸하면 등기된 지상권의 목적이나 존속기간과 관계없이 지상권도 그 목적을 잃게 되어 함께 소멸하는바(대법원 2011. 4. 14. 선고 2011다6342 판결 등 참조), 이 사건에서 보건대, 앞서 살피거나 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 지상권등기의 경우 벽돌조건물의 소유를 목적으로, 토지의 전부에 대해 존속기간 1993년 1월

19.일부러 만 30개년, 지상권자 소외 AI, 피고 F 명의로 설정되었으나, 당시 건물이 신축된 적도 없으며이로부터 상당기간이 지나도록 실제 건물이 건축되지도 않은 점, 이 사건 근저당권설정계약과 동시에 지상권설정계약이 체결되었고, 그 지상권설정등기의 명의자를 근저당권설정등기의 명의자 중 일부로 하여 경료한 점, 피고 F은 전혀 다투고 있지 않고, 소외 AI의 상속인들인 피고 P, Q, O, R은 2018. 11. 21. 원고 청구를 부인한다는 취지의 답변서를 제출하였을 뿐 구체적인 답변 내용이 없는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 지상권등기는 담보가치가 하락하는 것을 막기 위해 경료된 것으로 봄이 타당하다.

따라서 피담보채권이 소멸하면 등기된 지상권도 그 목적을 잃게 되어 함께 소멸한 다 할 것이므로, 이 사건 지상권등기의 명의자인 피고 F 및 소외 AI의 상속인들인 피고 O, P, Q, R은 원고에게 위 지상권설정등기의 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

2) 이에 대해 피고 M, N는 소멸시효가 중단되었다고 주장하고, 피고 T은 망 AG이 이 사건 근저당권등기일로부터 10년 내에 사망하여 소멸시효가 중단되었다고 주장하나, 소멸시효가 중단되었음을 보여주는 아무런 증거가 없고, 피고 T의 주장은 그 자체로 이유 없으므로, 위 주장을 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

[나머지 피고들에 대한 청구에 관한 판단]

1. 청구의 표시

가. 원고는 이 사건 근저당권의 명의자들을 전혀 모르고 있고, 다만 성명불상자들에 의해 협박을 받고 백지에 인감도장을 날인한 적이 있는데 이에 기해 이 사건 근저당권설정등기 및 지상권설정등기가 경료된 것으로 보이는바, 이는 원인무효이므로 위 각등기는 말소되어야 한다. 위 명의자들과 그 어떤 금전 등의 거래를 한 사실이 없어 이 사건 근저당권의 피담보채권이 존재하지 아니하므로 이를 전제로 한 이 사건 근저당권은 무효이다.

나. 설령 그러하지 아니하더라도 이 사건 근저당권은 그 피담보채권이 10년의 소멸시효가 완성되었으므로 말소되어야 한다.

다. 따라서 이 사건 근저당권의 명의자 내지 명의자들의 상속인들인 피고들은 이 사건 근저당권설정등기 및 이 사건 지상권설정등기를 말소할 의무가 있다.

2. 적용법조

자백간주 판결 : 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항

판사 이정재

별지

목 록

1. 충청남도 부여군 AM 답 2,215㎡
2. 위 AN 답 1,894㎡
3. 위 AO 답 4,357㎡ 끝.

1) 이 사건 근저당권 명의자들의 지분을 균등하게 각 1/9로 보고, 명의자들이 사망한 경우 각 상속인의 지분은 법정상속분에 따른다.

2) 이 사건 지상권 명의자들의 지분을 균등하게 각 1/2로 보고, 명의자들이 사망한 경우 각 상속인의 지분은 법정상속분에 따른다.