

대전지방법원 홍성지원 2024. 7. 24 선고 2024가단764 판결 [근저당권설정등기말소]

## 전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 6. 12.

판 결 선 고 2024. 7. 24.

## 주 문

1. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 보령등기소 2010. 8. 26. 접수 제17350호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정 사실

가. C은 2011년경까지 보령시 D에서 'E농장'으로 사업자등록을 마치고 종계(種鷄)를 사육하고 종란을 공급하는 사업을 영위하였고, 피고는 고양시 일산구 F에서 'G농장'으로 사업자등록을 마치고 양계장을 운영하였다.

나. C은 2006. 2. 9. 피고와 사이에 C이 종계를 사육하여 생산한 종란을 피고에게 전속적으로 공급하고 피고가 이를 매수하되, 피고가 지급한 선급금과 종란 대금 등을 일정한 기간별로 정산하기로 하는 내용의 육용 종란 공급계약(이하 '이 사건 공급계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. C은 이 사건 공급계약에 따라 피고에게 부담하는 채무를 담보하기 위하여 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고 앞으로 대전지방법원 보령등기소 2010. 8. 26. 접수 제17350호로 채권최고액 1억 원, 채무자 C의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

라. 피고는 C과 이 사건 공급계약에 따른 거래관계를 이어오다가 2011. 11.경 거래를 종료하였고 2011. 11. 말경 기준 C이 피고에게 부담하는 채무 잔액은 626,138,334원이다.

마. 원고는 2014. 8. 21. C으로부터 이 사건 부동산을 500만 원에 매수하였다. 원고는 C이 이 사건 부동산을 매도하고서도 그 소유권을 이전하여 주지 않고 있다는 이유로 C을 상대로 대전지방법원 홍성지원 2023가단2077호로 이 사건 각 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2024. 2. 14. 무변론으로 원고 승소판결을 선고하여 그 무렵 위 판결이 그대로 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

## 2. 판단

가. 소멸시효 완성

1) 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정등기가 담보하는 채권은 이 사건 공급계약에 따라 피고가 C에 대하여 가지는 정산금채권으로서 C과 피고에게 모두 상행위가 되는 행위로 인한 채권이라고 할 것이어서 상법 제64조에서 정한 5년의 소멸시효기간이 적용되는 상사채권에

해당하고(대법원 2024. 3. 12. 선고 2021다309927 판결 등 참조), 피고의 위 정산금채권은 2011. 11.경 무렵 최종적으로 정산금 채권이 발생한 이후부터 5년이 지난 2016. 11.경에는 늦어도 각 정산금채권이 모두 소멸시효가 완성됨으로써 시효로 소멸하였다고 할 것이다.

2) 이에 대하여 피고는 C이 2012. 5. 15.부터 2015. 5. 13.까지 피고에게 수차례 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무를 승인하였으므로 위 소멸시효가 중단되었다고 주장한다. 살피건대, 을 제5호증의 2 내지 4의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 피고에게 2012. 5. 15. 이 사건 공급계약에 따른 채무 잔액이 596,281,402원임을, 2013. 6. 21. 및 2015. 5. 13. 이 사건 공급계약에 따른 채무 잔액이 626,138,334원임을 각각 확인하는 채무잔액 확인서에 서명하여 이를 건네준 사실을 인정할 수 있으므로, 이로써 소멸시효가 완성되지 않은 정산금채권에 대하여는 C의 승인에 의하여 소멸시효가 중단되고(대법원 2006. 9. 22. 선고 2006다22852, 22869 판결 등 참조), 소멸시효가 완성된 정산금채권에 대하여는 C이 소멸시효 완성사실을 알면서 채무잔액 확인서에 서명하였다고 인정될 경우 소멸시효 이익을 포기한 것으로 볼 수 있을 따름이다.

3) 그러나 채무승인의 소멸시효 중단 사유가 있더라도 중단사유가 종료한 때 소멸시효는 새로 진행하고(민법 제178조 제1항), 소멸시효 이익의 포기행위가 있더라도 이미 완성된 시효를 원용할 수 없는 데 그칠 뿐 소멸시효 이익의 포기행위 이후 다시 새로운 소멸시효가 진행하므로, C이 최종적으로 채무잔액 확인서를 작성하여 피고에게 건네 준 2015. 5. 13.경 이후 다시 5년이 지난 2021. 5. 13.경에는 각 정산금채권이 모두 소멸시효가 완성됨으로써 결국 소멸하게 된다고 할 것이다.

나. 대위에 의한 말소

따라서 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권은 모두 소멸하였다고 할 것이고, 원고는 C에 대하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 C을 대위하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구할 수 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양시호

별지