

대전지방법원 2023. 5. 17 선고 2022가단1357 판결 [근저당권설정등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 한발

담당변호사 강병열

피 고 B 주식회사

소송대리인 변호사 김채원

변 론 종 결 2023. 4. 19.

판 결 선 고 2023. 5. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 세종등기소 2015. 6. 16. 접수 제41147호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. C은 2015. 6. 16. 피고에 대하여 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 공동담보로 하여 채권최고액 133,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

나. C은 2016. 1. 20. 별지 목록 제1항 기재 부동산의 1/10 지분에 관하여 2010. 7. 10.자 대물변제약정을 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권일부이전등기를, 2016. 9. 1. 별지 목록 제2항 기재 부동산의 1/10 지분에 관하여 2016. 8. 29.자 대물변제를 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권일부이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2020. 7. 2. 피고로부터 2019. 11. 26.자 대물변제를 원인으로 하여 이 사건 각 부동산에 대한 피고의 각 1/10 지분에 관하여 지분이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 2021. 8. 12. 이 사건 각 부동산 중 C의 9/10 지분에 대한 근저당권을 포기하고, 원고의 1/10 지분만을 근저당권의 목적으로 하는 근저당권변경등기를 마쳤고, 원고의 위 지분에 대하여 임의경매신청을 하여 2022. 1. 11. 임의경매개시결정(대전지방법원 D)이 내려졌다.

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

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고가 2016년 이 사건 각 부동산의 각 1/10 지분을 취득함과 동시에 해당 지분에 관한 피고의 근저당권은 혼동으로 소멸하였다. 또한 C은 2007. 2. 21. 피고로부터 5,000만 원을 변제기 2008. 3. 31.로 정하여 차용하였는바, 변제기로부터 10년이 지난 2018. 3. 30. 이미 차용금채무의 소멸시효가 완성되었다. 따라서 피고는 위 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

나. 판단

어떠한 물건에 대한 소유권과 다른 물권이 동일한 사람에게 귀속한 경우 그 제한물권은 혼동에 의하여 소멸하는 것이 원칙이지만, 본인 또는 제3자의 이익을 위하여 그 제한물권을 존속시킬 필요가 있다고 인정되는 경우에는 민법 제191조 제1항 단서의 해석에 의하여 혼동으로 소멸하지 않는다(대법원 1998. 7. 10. 선고 98다18643 판결).

피고가 2016년에 C으로부터 이 사건 각 부동산의 1/10 지분에 관하여 그 지분이전등기를 마쳤음은 앞서 본 바와 같고, 해당 지분에 관하여 피고는 근저당권과 소유권을 취득한 셈이 되어서 혼동에 의하여 위 지분에 관한 근저당권은 소멸되었다 할 것이다.

이에 대하여 피고는, 2020. 7. 2. C과의 기존의 대물변제를 취소하고, 원고로부터 1억 3,300만 원을 변제받는 조건으로 원고에게 이 사건 각 부동산의 1/10 지분을 이전하면서 이 사건 각 부동산 전체에 관하여 담보권을 유지하기로 합의하였으므로, 피고의 이익을 위하여 근저당권을 존속시킬 필요가 있는 경우에 해당한다고 주장한다. 그러나 증인 C의 증언만으로 위와 같은 합의가 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(피고의 2023. 4. 18.자 준비서면에 의하면, 피고나 C이 혼동으로 근저당권이 소멸되는 사정조차 알지 못한 것으로 보이는데, 위 소멸된 근저당권을 다시 회복하는 합의를 하였다고 보기 어렵다).

그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 대전지방법원 세종등기소 2015. 6. 16. 제41147호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 백효민



별지

부 동 산 의 표 시

1. 세종특별자치시 [] 대 320㎡.

2. 세종특별자치시 []

(도로명주소: 세종특별자치시 [])

원광조 스타브지붕 2층 제1종근린생활시설

1층 주차장 91.44㎡

2층 휴게음식점 97.65㎡

부속건물

일반목구조 스타브지붕 1층 창고 68.6㎡

- 이 상 공유자 [] 지분 1/10 -

