

서울고등법원 2022. 4. 21 선고 2021나2010997 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 인의

담당변호사 추승우, 허범녕

피고, 항소인 B 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 김경선, 권상경

변 론 종 결 2022. 3. 10.

판 결 선 고 2022. 4. 21.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2021. 2. 10. 선고 2020가합550341 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 2016. 5. 9. 접수 제88580호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 2019. 11. 14. 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, 아래와 같이 고치거나 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고치거나 추가하는 부분

가. 제1심판결 제2쪽 11행의 “피고는”을 “홍콩 법에 따라 설립된 법인인 피고는”으로 고친다.

나. 제1심판결 제2쪽 15행의 “회원제에게”를 “회원제에서”로 고친다.

다. 제1심판결 제2쪽 내지 제3쪽의 글상자 안에 기재된 각 “이 사건 골프장”을 “C”로 고친다.

라. 제1심판결 제3쪽 1행(글상자 아래 다.항부터 1행으로 본다)의 “원고는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2016. 5. 9.자 근저당권설정계약을”을 “이에 대한민국 국적자인 원고는 2016. 5. 9. 피고와 이 사건 합의에 따른 C의 피고에 대한 금전지급채무를 담보하기 위해 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 1,000,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 정한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 근저당권설정계약을”로 고친다.

마. 제1심판결 제4쪽 8행의 “원고가”부터 10행의 “대하여,”까지를 “원고는, C이 서초세무서에 2018. 1. 2. 4억 원, 2019. 11. 14. 4억 원을 지급함으로써 이 사건 근저당권 피담보채무를 모두 변제하였음을 이유로, 근저당권설정자로서 피고에 대하여 2019. 11. 14. 변제를 원인으로 한 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구함에 대하여,”로 고친다.

바. 제1심판결 제4쪽 14행과 15행 사이에 아래 기재를 추가한다.

『이 사건은 대한민국 국적자인 원고가 홍콩 법에 따라 설립된 법인인 피고를 상대로 이 사건

근저당권설정계약에 기초하여 이 사건 부동산에 관한 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구하는 것으로서, 외국적 요소가 있으므로 준거법을 정하여야 한다.

당사자가 준거법을 선택하지 아니한 경우에 계약은 그 계약과 가장 밀접한 관련이 있는 국가의 법에 의하고, 부동산에 대한 권리를 대상으로 하는 계약의 경우에는 부동산이 소재하는 국가의 법이 가장 밀접한 관련이 있는 것으로 추정된다(국제사법 제26조 제1항, 제3항).

원고와 피고는 이 사건 근저당권설정계약에 관한 준거법을 정하지 않았고, 이 사건 부동산은 대한민국에 소재하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

따라서 이 사건의 준거법은 이 사건 근저당권설정계약과 가장 밀접한 관련이 있는 것으로 추정되는 대한민국 법이다.』

사. 제1심판결 제4쪽 20행의 “증인 E의 증언”을 “제1심 증인 E, 이 법원 증인 E의 각 증언”으로 고친다.

아. 제1심판결 제5쪽 4행과 5행 사이에 “이에 반하는 을 제4호증의 기재, 대한민국에서의 피고 대표자에 대한 이 법원 본인신문결과는 믿지 아니한다.”를 추가한다.

자. 제1심판결 제6쪽 7행의 “원고가”를 “C이”로 고친다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 구회근, 판사 박성윤, 판사 김유경

목 록

(1동의 건물의 표시)

서울 강남구 F에 있는 G주택 H, I동 철근콘크리트조 박공스라브지붕 4층 연립주택

1층 870.90㎡

2 내지 3층 각 868.48㎡

4층 868.40㎡

지층 1400.83㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울 강남구 F 대 2084.5㎡

(전유부분의 건물의 표시)

H동 제4층 J호 철근콘크리트조 206.74㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 2084.5분의 133.908. 끝.

