

서울고등법원 2023. 3. 22 선고 2022나2040254 판결 [근저당권설정등기말소]

재판경과

서울고등법원 2023. 3. 22 선고 2022나2040254 판결

서울서부지방법원 2022. 9. 30 선고 2022가합104 판결

전문

원고(선정당사자), 항소인

A

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 대륙아주

담당변호사 김중곤

변론종결 2023. 1. 18.

판결선고 2023. 3. 22.

제1심판결 서울서부지방법원 2022. 9. 30. 선고 2022가합104 판결

주문

1. 원고(선정당사자)의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고 B은 선정자 F 주식회사에게 [별지 1] 기재 부동산에 관하여 G지구관리위원회 2010. 2. 19. 접수 제131호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 B은 선정자 주식회사 E에게 [별지 1] 기재 부동산에 대한 [별지 3] 기재 근저당권설정등기가 담보하는 채권이 존재하지 아니함을 확인한다. 피고들은 원고(선정당사자, 이하 원고라 한다), 선정자 D에게 [별지 2] 기재 부동산에 대한 [별지 4] 기재 근저당권설정등기가 담보하는 채권이 존재하지 아니함을 확인한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결의 이유 중 일부를 아래와 같이 변경하고, 원고가 당심에서 주장하는 사항에 관하여 아래 제2항과 같은 판단을 추가하며, 원고가 당심에서 제출한 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하고 거기에 원고가 주장하는 바와 같은 잘못이 없다는 판단을 추가하는 이외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.○ 제7면 20행의 “현재 위 사건은 항소심 계속 중”을 “위 사건은 당심 변론종결일 당시 상고심 계속 중”으로 변경한다.

○ 제8면 15행의 “원고와”를 “원고, 선정자 D와”로, 15, 16행의 “[별지 3]”을 “[별지 4]”로, 17행, 19행의 각 “[별지 4]”를 “[별지 3]”으로 각 변경한다.

○ 제9면 13행의 “2007. 11 5.”을 “2007. 11. 5.”로 변경한다.

○ 제10면 10행의 “차용금 증거”를 “차용금 증서”로, 15행의 “2010. 8. 18.”을 “2010. 2. 18.”로, 17행의 “나)”를 “다)”로 각 변경한다.

○ 제11면 7행의 “민법 제1661조 제1항”을 “민법 제166조 제1항”으로, 19행의 “②”를 “④”로 각 변경한다.

○ 제14면 15행의 “이 사건 각 차용금 차용금채무”를 “이 사건 각 차용금채무”로 변경한다.

2. 추가 판단 사항

가. 원고의 주장

1) [별지 4] 기재 근저당권설정등기는 명의신탁약정 등에 따라 마쳐진 것으로 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 부동산실명법이라 한다)을 위반하였고, 보증계약에 따라 마쳐진 것으로 보증인 보호를 위한 특별법(이하 보증인보호법이라 한다)에서 정한 보증기간이 지났으므로 무효이다.

[별지 4] 기재 근저당권의 설정행위는 부동산실명법 또는 보증인보호법을 위반한 것으로 민법 제103조의 반사회질서의 법률행위에 해당하므로 무효이다.

2) 원고는, 피고 B이 원고, 선정자 D에게 [별지 2] 기재 부동산에 대한 [별지 4] 기재 근저당권설정등기가 담보하는 채권이 존재하지 아니함의 확인을 구한다(원고는 피고 C에 대하여도 같은 취지로 주장하나, 앞서 본 바와 같이 원고, 선정자 D의 피고 C에 대한 소는 부적법하여 이를 모두 각하하는 이상 이에 대하여는 따로 판단하지 아니한다).

나. 판단

앞서 본 당사자들의 관계, 이 사건 1차 차용금의 대여 경위, [별지 4] 기재 근저당권설정등기가 마쳐진 경위 등에 비추어 원고가 주장하는 사정이나 증거들만으로는 [별지 4] 기재 근저당권설정등기가 원고의 주장과 같이 보증계약 또는 명의신탁약정 등에 따라 마쳐진 것으로 보증인보호법 또는 부동산실명법을 위반하였다거나, [별지 4] 기재 근저당권의 설정행위가 부동산실명법 또는 보증인보호법을 위반한 것으로 민법 제103조의 반사회질서의 법률행위에 해당한다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고, 선정자 D의 피고 C에 대한 소는 부적법하여 이를 모두 각하하고, 원고, 선정자들의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이재영, 판사 김경란, 판사 권혁중

선 정 자 목 록

1. A
2. 주식회사 E
3. F 주식회사
4. D 끝.

[별지 1]

부동산의 표시

1.

공장용지

20,129.6 m²



[별지 2]

부동산의 표시

1. 경기도 부천시 대 125.7㎡

지분 125.7분의 62.85

1. 경기도 부천시

벽돌조 슬래브지붕 2층 주택

1층 65.85㎡

2층 65.85㎡

내 호

65.85㎡

지하 12.50㎡



[별지 3]

근저당권설정등기 목록

1. 지구관리위원회 2010년 2월 19일 접수 제131호.

채권최고액 금1,500,000,000원.

원인 2010년 2월 18일자 설정계약



[별지 4]

근저당권설정등기 목록

1. 인천지방법원 부천지원 2007년 11월 5일 접수 제144819호,
채권최고액 금150,000,000원,
원인 2007년 11월 5일자 근저당권설정계약

