

서울서부지방법원 2020. 1. 21 선고 2019가단3885 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 헤인

담당변호사 서중희

피고B

소송대리인 법무법인(유한) 광장

담당변호사 김선태, 안성민

변론 종결 2019. 12. 3.

판결 선고 2020. 1. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 등기국 2006. 5. 26. 접수 제21106호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

원고는 2006. 5. 25. 피고로부터 4억 5000만 원을 변제기 2006. 8. 25.로 정하여 차용하고(이하 '이 사건 차용금'이라 한다) 다음날 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 서울서부지방법원 등기국 2006. 5. 26. 접수 제21106호로 채무자 원고, 근저당권자 피고, 채권최고액 6억 7500만 원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증, 을 제7호증의 1, 2, 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 다음과 같은 이유로 이 사건 근저당권설정등기가 말소되어야 한다고 주장한다.

- 1) 이 사건 부동산의 전 소유자들 중 일부가 피고를 상대로 제기한 서울중앙지방법원 2006가단418420 소유권이전등기말소 등 사건에서 피고로 하여금 위 원고들에 대하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차 이행을 명하는 판결이 선고되어 확정된 바 있으므로, 적어도 이 사건 근저당권 중 위 확정판결에서 말소를 명한 부분은 무효이다.
- 2) 이 사건 차용금채무는 변제로 소멸하였다.
- 3) 이 사건 차용금채무 또는 이 사건 근저당권은 10년이 지나도록 피고의 권리행사가 없어 소멸시효가 완성되었다.

나. 판단

- 1) 근저당권 무효 주장에 관한 판단 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2006. 5. 26. 이 사건 부동산에 관하여 2006. 5. 20. 매매를 원인으로 전 소유자인 망 C(상속인 D, E, F, G), H, I, J, K, L, M, N으로부터 공유자전원지분전부이전등기를 마친 사실, 위 전 소유자들(J 제외)이 원고, 피고를 상대로 제기한 서울중앙지방법원 2006가단418420 소유권이전등기말소 등 사건에서, 원고에 대한 소는 2007. 10. 5. 취하되고, 2007. 10. 17. 피고에

대하여 위 원고들에게 이 사건 부동산 중 위 원고들의 각 공유지분별로 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 것을 명하는 자백간주 판결이 선고되어 2007. 11. 9. 확정된 사실을 인정할 수 있다.

그러나 위 확정판결의 기판력이 그 당사자가 아닌 원고에게 미친다고 볼 수 없고, 위 인정사실만으로 이 사건 근저당권이 원·피고 사이에서도 무효라고 보기 어려우므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 변제 주장에 관한 판단 갑 제3, 4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 피고에게 강원 평창군 ○ 임야 42,645㎡, 강원 홍천군 P 임야 36,496㎡를 공동담보로 2006. 5. 12. 채무자 원고, 근저당권자 피고, 채권최고액 225,000,000원인 근저당권설정등기를 각 마쳐준 사실, 강원 평창군 ○ 임야 42,645㎡에 관하여 2007. 3. 12. 춘천지방법원 영월지원 Q로, 강원 홍천군 P 임야 36,496㎡에 관하여 2007. 3. 14. 춘천지방법원 R로 각 임의경매절차가 개시되어 피고에게 매각된 사실을 인정할 수 있다. 그러나 을 제5호증의 1 내지 4의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 2006. 5. 11. 원고에게 155,000,000원을 대여하고 원고로부터 같은 금액을 액면금액으로 한 약속어음을 발행받은 사실을 인정할 수 있는바, 위 각 근저당권은 이 사건 대여금과 별개의 위 대여금채무를 담보하기 위하여 설정된 것으로 보이므로, 앞서 본 인정사실만으로 이 사건 대여금채무가 변제되었다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 소멸시효완성 주장에 관한 판단 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 원고를 상대로 2012. 12. 14. 서울북부지방법원 2012가합10335호로 이 사건 근저당권의 피담보채권인 대여금을 청구하는 소를 제기하였고, 2013. 4. 4. '피고는 원고에게 4억 5000만 원 및 이에 대한 2006. 8. 26.부터 2013. 3. 20.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.'는 판결을 선고 받아 2013. 4. 23. 위 판결이 확정된 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 대여금채권은 위 판결 확정일로부터 10년의 소멸시효가 새로 진행되므로, 소멸시효가 아직 완성되지 아니하였다. 또한 피담보채권이 존속하는 한 근저당권만이 소멸시효에 걸리지는 않는다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사주은아

별지