

서울중앙지방법원 2018. 8. 9 선고 2017가합590073 판결 [근저당권설정등기의 말소등기에 대한 승낙]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 7. 12.

판결 선고 2018. 8. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국2014. 11. 4. 접수 제254147호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

원고는 이 사건 청구원인으로 [별지] '청구원인' 기재와 같은 주장을 하는바, 갑 제1호증의 1 내지 갑

제4호증의 각 기재에 변론전체의 취지를 종합하면, 원고의 위 주장사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정등기는 그 피담보채권이 존재하지 않아 무효라고 할 것이고, 이처럼 근저당권의 피담보채권이 존재하지 않는 이상 그러한 피담보채권에 대한 압류명령 역시 무효라고 할 것인바, 위 근저당권부채권을 압류함으로써 등기상 이해관계를 가진 피고로서는 다른 사건을 통하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소절차를 밟고 있는 원고에 대하여 위 근저당권설정등기의 말소에 대한 승낙의 의사표시를 하여야 할 의무가 있다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003다70041 판결 등 참조) 할 것이다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 정당하므로 이를 인용하기로 한다.

재판장 판사 김춘호, 판사 김영환, 판사 육영아

[별지]

청 구 원 인

1. 당사자 관계

원고 소유의 별지목록 기재 각 부동산(이하 이 사건 각 부동산이라고 칭합니다)에 관하여, 서울중앙지방법원 등기국 2014. 11. 4. 접수 제254147호로 마친 각 근저당권설정등기가 존재하고, 위 각 근저당권설정등기(이하 이 사건 근저당권설정등기라고 칭합니다.)의 채무자는 C, 근저당권자는 소외 D, 채권최고액은 80억 원으로 표기되어 있습니다. (갑제 1호증의 1내지 2 - 각 토지 등기부등본)

한편 피고는 2016. 1. 5. 서울동부지방법원 2015타채17474호로 위 근저당권부채권에 대한 압류 및 추심명령을 득한 다음, 같은 달 20. 서울중앙지방법원 등기국 2016. 1. 20. 접수 제12797호로 근저당권채권압류의 부기등기를 경료하였습니다.

2. 피담보채권의 부존재 및 근저당권설정계약의 무효

소외 D는, 원고 명의의 서류를 위조하여, 2014. 4. 18. 원고 소유의 이 사건 각 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2014. 4. 18. 접수 제 89694호로 채무자를 원고, 근저당권자를 D, 채권최고액을 1억 원으로 하는 근저당권설정등기를 경료하였습니다. 또한 D는 또 다시 원고 명의의 서류를 위조하여 2014. 5. 15. 위 각 부동산에 관하여 같은 등기국 2014. 5. 15. 접수 제108650호로 채무자를 D, 근저당권자를 E, 채권최고액을 5억 원으로 하는 근저당권설정등기를 경료하였습니다. (갑 제 1호증의 1내지 2 - 각 토지등기부등본) 원고는 위 D가 원고 명의의 서류를 위조하여 위 각 근저당권설정등기를 경료할 당시 위 D와는 일면식도 없는 사이였고, 전화통화도 한 차례 한 사실도 없습니다.

원고는 위와 같이 D가 원고 명의의 서류를 위조하여 2건의 근저당권설정등기를 경

료한 사실을 사후에 알게 되었습니다. D는 원고에게 자신의 범죄사실이 발각되자, 원고를 찾아와 사죄하면서 위 2건의 근저당권설정등기를 말소하겠다고 약속하였습니다. 그럼에도 불구하고 D는 2014. 10. 23.에 이르도록 위 2건의 근저당권설정등기를 말소하지 않다가, 당일 원고를 찾아와서는 이 사건 각 근저당권설정등기를 책임지고 모두 말소해 주겠다고 약속하였습니다. 나아가 D는 위와 같은 내용으로 2014. 11. 4. 원고에게 공증인가 법무법인 경복 등부 2014년 제1960호로 인증까지 하였습니다. (갑 제 2호증 - 인증서), 원고는 위와 같이 D가 3일 이내에 위 2건의 근저당권 설정등기와 이 사건 각 근저당권설정등기를 말소해 주겠다고 한 약속을 믿고, 이 사건 각 근저당권을 설정할 의사가 없이 형식상 내지 요식상으로만 이 사건 각 근저당권설정등기를 경료하여 주었던 것입니다.

결국 이 사건 각 근저당권설정등기는, 그 채무자로 표기된 C과 근저당권자로 표기된 D 사이에 피담보채권이 성립할 여지가 없을 뿐만 아니라, 원고와 D 사이에 근저당권을 설정할 의사 또한 존재하지 않으므로, 무효라고 할 것입니다.

3. 피고의 압류 및 추심명령의 무효

위와 같이 이 사건 각 근저당권의 피담보채권이 존재하지 않는다고 할 것일 뿐만 아니라 원고와 D 사이의 이 사건 근저당권설정계약 역시 무효라고 할 것이므로, 피고의 압류 및 추심명령은 무효라고 할 것입니다. 따라서 원고가 이 사건 각 근저당권설정등기를 말소하는 경우에 압류권자인 피고는 등기상 이해관계있는 제3자로서 위 각 근저당권설정등기의 말소에 대한 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다고 할 것입니다.

별지

부동산목록

1. 서울 관악구 F 임야 101983㎡
2. 서울 관악구 G 임야 3460㎡. 끝.

