

수원지방법원 성남지원 2022. 3. 4 선고 2021가단4399 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 채무자 피상속인 망 A의 상속재산 파산관재인 변호사 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 효원

담당변호사 김원일

변 론 종 결 2022. 1. 21.

판 결 선 고 2022. 3. 4.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 등기와 1991. 4. 10. 접수 18417호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 3호증, 을 제2호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 1991. 4.경 A에게 5,000만 원을 변제기 2021. 7.경으로 정하여 대여하고(이하 ‘이 사건 채권’이라 한다), 1991. 4. 10. 위 채권을 담보하기 위하여 A이 지분을 보유한 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지 지분’라 한다)에 관하여 채무자 A, 채권최고액 5,000만 원으로 하는 주문 기재 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 하고 그에 기한 근저당권을 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)를 마친 사실, A은 2019. 1. 11. 사망하였고, 상속인 D는 수원지방법원 성남지원 2020하단11215호로 상속재산파산신청을 하여, 2020. 11. 4. 피상속인 A의 상속재산에 대하여 파산이 선고되었고, 같은 날 원고가 파산관재인으로 선임된 사실을 인정할 수 있다. 이에 따르면, 이 사건 근저당권의 피담보채권인 이 사건 채권은 1991. 7.경으로부터 10년의 소멸시효가 완성되어 소멸되었다고 봄이 타당하다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 이 사건 채권의 대물변제를 위하여 망 A과 이 사건 토지 지분을 매수하는 계약을 체결한 후 위 토지가 토지거래허가 대상에 해당하는 등의 제약으로 소유권이전등기를 마치지 못함에 따라 부득이 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤고 피고는 위 토지를 인도받았으므로, 매매계약 체결 후 목적물을 인도받은 경우 소멸시효가 완성되지 아니한다는 판례의 법리에 따라 이 사건 채권의 소멸시효가 완성되지 않았다는 취지로 주장한다. 살피건대, 을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 1991. 1. 15. 망 A과 이 사건 토지 지분을 매매대금 2,300만 원에 매수하는 내용의 계약을 체결한 사실은 인정되나, 위 인정사실만으로는 이 사건 채권의 소멸시효 진행에 어떠한 장애가 있다고 보기 어렵고, 설령 피고 주장과 같이 피고가 이 사건 토지를 인도받았다고 하더라도 이 사건 채권과 피고의 망 A에 대한 위 토지 지분에 대한 소유권이전등기청구권은 구별되는 것이므로, 매수인이 목적 부동산을 인도받아 계속 점유하는 경우에는 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않는다는 판례(대법원 1999. 3. 18. 선고 98다32175 전원합의체 판결 등 참조)는 이 사건에 적용될 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는 이 사건 청구는 권리남용에 해당하여 부당하다고도 주장하나, 권리행사가 권리의 남용에

해당하려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없어야 하고, 객관적으로 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없는바(대법원 2003. 2. 14. 선고 2002다62319, 62326 판결 등 참조), 피고가 내세우는 사정이나 증거만으로는 원고의 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 이희경

별지

부 동 산 목 록

경기도 성남시 중원구 임야 4612㎡ 의 4분의 1지분

- 이 상 -

