

수원지방법원 안산지원 2024. 11. 27 선고 2024가단72028 판결 [근저당권설정등기말소에 대한
승낙]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 천지인

담당변호사 조효상

피 고 1. B

2. C

3. 주식회사 D

소송대리인 법무법인(유한) 한별

담당변호사 김혜원

변 론 종 결 2024. 10. 23.

판 결 선 고 2024. 11. 27.

주 문

1. 피고 B, C은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 광명등기소 2010. 5. 18. 접수 제19427호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.
2. 원고의 피고 주식회사 D에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 피고 B, C이, 원고와 피고 주식회사 D 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 광명등기소 2010. 5. 18. 접수 제19427호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

이 유

1. 피고 주식회사 D(이하 ‘피고 D’이라 한다)에 대한 청구

가. 인정사실

- 1) 원고는 별지 목록 기재 부동산의 소유자로서 E에 대한 154,000,000원의 채무담보를 위하여 2010. 5. 18. E에게 수원지방법원 안산지원 광명등기소 2010. 5. 18. 접수 제19427호로 채권최고액 150,000,000원의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’ 또는 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.
- 2) 피고 B, C은 이 사건 근저당권부 채권에 관한 압류 · 추심명령에 기하여 2014. 10. 31. 이 사건 근저당권설정등기에 관한 근저당권부채권압류등기를 마쳤고, 피고 D은 이 사건 근저당권부 채권에 관한 압류 · 추심명령에 기하여 2021. 2. 10. 이 사건 근저당권설정등기에 관한 근저당권부채권압류등기를 마쳤다.
- 3) 한편 원고는 2007. 2. 28. F에게 원고 소유이던 고양시 덕양구 G건물 H호 상가(이하 ‘이 사건 상가’라 한다)에 관하여 채권최고액 60,000,000원의 근저당권설정등기(이하 ‘상가 근저당권’ 또는 ‘상가 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었고, 위 근저당권설정등기는 2012. 8. 13. E 앞으로 2012. 8. 10. 계약양도를 원인으로 이전등기가 이루어진 후, 2013. 9. 12. I 앞으로 2013. 9. 11. 확정채권양도를 원인으로 이전등기가 이루어졌으며, 2014. 8. 13. J 앞으로 2014. 8. 8. 확정채권양도를 원인으로 이전등기가 이루어졌다.
- 4) 그 후 J는 2015. 1. 9. 이 사건 상가에 관한 임의경매절차에서 신청채권자 겸 근저당권자로서

45,296,261원을 배당받았다.

5) 원고는 2010. 7.경부터 2014. 2.경까지 E에게 이 사건 근저당권의 피담보채무 154,000,000원 중 96,000,000원을 변제하였고, 2024. 2. 6. 수원지방법원 안산지원 2024년 금 제496호로 E, I, J를 피공탁자로 하여 12,703,739원을 변제공탁 및 집행공탁(이하 '이 사건 공탁'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 9호증, 변론 전체의 취지

나. 원고의 주장 및 판단

1) 주장

이 사건 근저당권의 피담보채권 154,000,000원은, 원고의 E에 대한 변제금 96,000,000원과 그 피담보채권의 최종양수인으로서 상가 근저당권자인 J가 배당받은 45,296,261원 및 원고의 이 사건 공탁금 12,703,739원에 의하여 모두 변제되어 소멸하였으므로, 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 하고, 피고 D은 위 말소등기절차에 대한 승낙의무가 있다.

2) 판단

원고의 주장은, 이 사건 상가에 관하여 설정된 상가 근저당권의 피담보채권이 이 사건 근저당권의 피담보채권인 E의 원고에 대한 채권만을 담보하기 위한 것이어서 상가 근저당권의 최종 양수인인 J가 배당받은 배당금 45,296,261원이 원고의 E에 대한 당시 잔존 채무인 58,000,000원(= 154,000,000원 - 원고의 E에 대한 변제금 96,000,000원)에 전부 변제충당되어 이 사건 공탁 당시 그 잔존채무가 12,703,739원(= 58,000,000원 - 45,296,261원)원임을 전제로 하는 것인데, 위 인정사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 근저당권도 저당권과 마찬가지로 그 담보한 채권과 분리하여 타인에게 양도할 수 없는 부종성을 가지므로 위 인정사실 및 갑 제5호증의 2의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 상가 근저당권의 순차적인 이전에 따라 J가 이전 받은 상가 근저당권의 피담보채권에는 이 사건 근저당권의 피담보채권 외에도 I의 채권과 J의 채권이 모두 포함되었다고 봄이 상당하다. 따라서 이와 다른 전제에선 원고의 주장은 이유 없다.

2. 피고 B, C에 대한 청구

가. 청구의 표시 : 위 인정사실 및 원고의 주장 기재와 같다.

나. 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 D에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김상규

별지