

수원지방법원 2022. 12. 15 선고 2022나56418 판결 [근저당권설정등기 말소등기 절차이행의 소]

재판경과

수원지방법원 2022. 12. 15 선고 2022나56418 판결

수원지방법원 성남지원 2022. 1. 18 선고 2020가단2990 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 장영만

피고, 항소인 1. E

소송대리인 변호사 한경록

2. F

변론종결 2022. 11. 10.

판결선고 2022. 12. 15.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2022. 1. 18. 선고 2020가단2990 판결

주문

1. 피고들의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고에게 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산 중 각 30.1418/3135 지분에 관하여, 피고 E는 2008. 7. 21. 접수 제17368호로, 피고 F은 2009. 1. 13. 접수 제599호로 각 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라(제1심 공동피고 C, D에 대한 부분은 위 공동피고들이 항소하지 않아 분리·확정되었다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고들의 주장과 항소이유를 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에 새로 제출된 증거를 보태어 다시 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원의 판결 이유는 아래와 같이 추가로 판단하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다(다만 항소하지 않아 분리·확정된 제1심 공동피고 C, D에 대한 부분은 제외한다).

2. 추가판단

가. 피고 E의 본안전 항변에 대한 판단

1) 피고 E는, 원고는 제1심 공동피고 I 명의 근저당권의 등기 이전에 이 사건 각 대지의 소유권자로 등기된 사실이 없고, 위 근저당권 설정계약의 당사자도 아닌바, 위 근저당권에 관하여 직접적인 법률상 이해관계가 있는 등기부상 이해관계인이라 볼 수 없어 I으로부터 이전된 피고 E 명의 근저당권의 말소를 청구할 원고적격이 없다는 취지로 주장한다.

2) 그러나 이행의 소에서는 자신이 이행청구권자임을 주장하는 자가 원고적격을 가지므로 원고적격 유무는 원고의 주장 자체에 의하여 판가름되고 원고가 실제로 이행청구권자임을 요하는 것은 아니다(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다14797 판결 등 참조). 다만 등기의무자, 즉 등기부상의 형식상 그 등기에 의하여 권리를 상실하거나 기타 불이익을 받을 자(등기명의인이거나 그 포괄승계인)가 아닌 자를 피고로 등기의 말소절차이행을 구하는 경우 피고적격이 문제될 뿐이다(대법원 1994. 2. 25. 선고 93다39225 판결 등 참조). 따라서 피고 E의 위 본안전 항변은 이유 없다.

나. 피고 E의 주장에 대한 판단

1) 피고 E는, 집합건물법 제20조 소정의 분리처분금지 원칙은 절대적인 원칙이 아니며, 규약에 의하여 달리 정할 수도 있고, 분리처분을 금지하고 있는 경우라도 그 취지를 등기하지 아니하면 선의로 물권을 취득한 제3자에게 대항할 수 없으므로 피고 E의 근저당권은 유효하다는 취지로 주장한다.

2) 그러나 분리처분을 허용하는 규약이 있다는 점을 인정할 증거가 없고, I은 재건축조합에 돈을 빌려주면서 재건축조합이 이 사건 아파트를 신축한다는 사실을 알고 있었던 점 등에 비추어 보면, I이 집합건물법 제20조 제3항에서 정한 선의의 제3자에 해당한다고 보기도 어렵다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2018다219727 판결 등 참조). 피고 E의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 피고들의 주장에 대한 판단

1) 피고들은, 원고는 재건축조합에 추가분담금을 납입하여 피고들에게 채무를 변제할 의무가 있음에도 불구하고 추가분담금을 납입하지 아니한 채 피고들을 상대로 근저당권의 말소만을 구하고 있으므로, 원고의 청구는 기각되어야 한다는 취지로 주장한다.

2) 그러나 원고가 재건축조합에 추가분담금을 납입할 의무를 부담한다고 하더라도 이를 이유로 피고들이 그 명의 근저당권의 말소를 면할 수 있는 것은 아니라고 판단되므로, 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

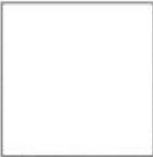
3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고들의 항소를 기각한다.

재판장 판사 이효진, 판사 이국현, 판사 김광진

【별지 목록】

부동산의 표시

1. 경기도 하남시		대 115㎡
2. 경기도 하남시		대 115㎡
3. 경기도 하남시		대 122㎡

끝.

