

수원지방법원 2022. 2. 10 선고 2021가단14812 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2022. 1. 13.

판결 선고 2022. 2. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2017. 2. 20. 접수 제40656호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 근저당권의 설정

1) 피고는 2017. 2. 20. 원고에게 1억 2,000만 원을 이자는 월 2.3%, 변제기는 2017. 5. 20.로 정하여 대여하고(이하 '이 사건 대여금'이라 한다), 그 대여금채권을 담보하기 위하여 원고 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 및 화성시 C 임야 10,116㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다)에 관하여 공동으로 수원지방법원 화성등기소 2017. 2. 20. 접수 제40656호로 채권최고액 1억 8,000만 원, 채무자 원고로 한 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 설정등기를 마쳤다.

2) 이 사건 부동산에는 이 사건 근저당권 설정등기 외에도 아래 표 기재와 같이 여러 건의 근저당권이 설정되어 있다.

1	2006. 12. 15.	1,690,000,000	원고	D조합
2	2010. 10. 21.	260,000,000	E	
3	2017. 2. 24.	20,000,000		
4	2017. 5. 25.	26,000,000		
5	2017. 6. 21.	13,000,000	F	
6	2017. 7. 25.	20,000,000		
7	2017. 9. 7.	75,000,000		
8	2018. 3. 27.	30,000,000		
9	2018. 7. 19.	15,000,000		
10	2018. 8. 28.	15,000,000	G	
11	2017. 9. 12.	45,000,000		
12	2017. 9. 14.	37,500,000		
13	2017. 9. 26.	30,000,000		
14	2017. 11. 7.	75,000,000		
15	2017. 12. 5.	150,000,000		
16	2018. 1. 2.	90,000,000		
17	2018. 2. 1.	45,000,000		
18	2018. 3. 2.	30,000,000		
19	2018. 3. 27.	10,000,000		
20	2018. 4. 30.	20,000,000	H	
21	2018. 6. 7.	15,000,000		
22	2018. 6. 26.	15,000,000		
23	2018. 12. 10.	10,000,000	I	

1	2006. 12. 15.	1,690,000,000	원고	D조합
24	2019. 5. 22.	30,000,000		

나. 경매절차의 진행

- 1) 피고가 이 사건 임야에 관하여 이 사건 근저당권에 기한 임의경매신청을 하여 2020. 6. 22. 수원지방법원 J로 임의경매개시결정이 내려졌다(이하 '이 사건 경매'라 한다).
- 2) K는 이 사건 경매절차에서 이 사건 임야를 매수한 다음 2021. 7. 9. 매각대금을 완납하였다.
- 3) 집행법원은 2021. 8. 26. 배당기일에 이 사건 근저당권자인 피고에게 채권최고액 1억 8,000만 원 전액을 배당하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

원고는, 피고가 이 사건 경매절차에서 이 사건 근저당권의 채권최고액을 전액 배당받음으로써 이 사건 근저당권이 소멸되었으므로, 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권 설정등기의 말소를 구한다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 피고가 이 사건 경매절차에서 피담보채권인 이 사건 대여원리금 합계 214,132,602원(= 대여원금 1억 2,000만 원 + 이자 94,132,602원) 중 1억 8,000만 원만 배당받았으므로, 나머지 돈을 지급받을 때까지 원고의 청구에 응할 수 없다고 다툰다.

나. 판단

- 1) 저당권자는 채권최고액을 한도로 민법이나 상법 기타의 법률이 정한 바에 따라 일반 채권자 또는 후순위의 담보권자보다 우선하여 변제를 받을 수 있고, 이는 공동근저당권의 경우에도 마찬가지여서 공동근저당권자의 우선변제권은 그 목적물의 전체 환가대금에서 위와 같은 우선변제권 범위의 채권을 우선하여 변제받을 수 있는 권리라고 할 것이며, 이러한 우선변제권은 공동근저당권자가 스스로 경매를 실행하는 경우는 물론 타인에 의하여 경매가 실행된 경우에도 공동근저당권자가 이를 저지할 수 없는 대신 그 우선순위에 따라 환가대금으로부터 우선 변제를 받는 방법으로 행사할 수

있다. 따라서 공동근저당권자가 공동근저당권의 목적 부동산 중 일부 부동산에 대한 경매절차에서 자신의 우선변제권을 행사하여 우선변제권 범위의 채권최고액에 해당하는 전액을 배당받은 경우에는 후에 이루어지는 공동근저당권의 다른 목적 부동산에 대한 경매절차를 통해서 중복하여 다시 배당받을 수는 없고, 결국 공동근저당권은 소멸한다고 봄이 타당하다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다68012 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산 및 임야를 공동담보로 하는 이 사건 근저당권자인 피고가 공동근저당권의 목적 부동산인 이 사건 임야에 대한 경매절차에서 자신의 우선변제권을 행사하여 우선변제권 범위의 채권최고액에 해당하는 전액을 배당받았으므로, 피고는 더 이상 이 사건 근저당권의 다른 목적 부동산이 이 사건 부동산에 관한 경매절차를 통하여 중복하여 다시 배당받을 수 없고, 결국 이 사건 근저당권은 소멸하였다고 봄이 타당하다.

3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사연운희

별지