

울산지방법원 2018. 11. 21 선고 2018가단5699 판결 [근저당권설정등기말소]

재판경과

울산지방법원 2019. 3. 28 선고 2019나234 판결

울산지방법원 2018. 11. 21 선고 2018가단5699 판결

전문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

피고 E의 소송대리인 F

5. G

피고 G의 소송대리인 F

변론 종결 2018. 10. 24

판결 선고 2018. 11. 21

주 문

1. 원고에게, 별지 기재 각 부동산에 관하여 울산지방법원 1991. 5. 28. 접수 제9214호로 마친 각 근저당권설정등기 중, 피고 B은 28분의 6지분에 관하여, 피고 C, 피고D는 각 28분의 4지분에 관하여, 피고 E, 피고 G은 각 28분의 7지분에 관하여 각말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. H, I는 별지 기재 각 부동산(이하 통틀어 1이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 울산지방법원 1991. 5. 28. 접수 제9214호로 1991. 5. 27.자 설정계약을 원인으로채권최고액 3,000만원,채무자 J, 근저당권자 H, I로 된 각 근저당권설정등기(공동담보,이하 통틀어 '이 사건 근저당권' 또는 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

나. 원고는 1999. 3. 12. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 해 2. 11.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. H는 2010. 6. 4. 사망하였고(이하 H를 '망 H'라 한다), 망 H의 배우자인 피고 B, 자녀들인 피고 C, D가 각 상속지분의 비율로 망 H를 공동상속하였다.

는 2014. 8. 28. 사망하였고(이하 I를 '망 I'라 한다), 망 I의 자녀들인 피고 E, 피고 G이 각 상속지분의비율로 망 I를 상속하였다.

[인정근거] ○ 피고 B, C, D에 대하여 : 민사소송법 제150조 제3항, 제1항(자백간주)

○ 피고 E, G에 대하여 : 갑 제1내지 3호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 근저당권설정등기가 1991. 5. 28. 마쳐졌음은 앞서 본 바와 같고, 위 근저당권의 피담보채무의 변제기가 명확하지 아니하나 변제기를 따로 정하였다는 주장, 입증에 없는 이상, 특별한 사정이 없는 한 위 피담보채무는 기한을 정하지 아니한 경우로 봄이 상당하여 그 소멸시효는 적어도 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐진 날로부터 진행한다고 할 것인데, 이 사건 소가 그로부터 10년 이상이 훨씬 경과한 후에 제기되었음은 기록상 명백하므로, 채무자 J의 근저당권자 망 H, 망 I에 대한 피담보채무는 이미 시효로 소멸하였고, 이 사건 근저당권 역시 그 부종성에 따라 소멸하였다 할 것이다. 나. 이에 대하여 피고 E, G은, 망 I가 1991. 5. 28. 이 사건 각 부동산의 전 소유자인 J로부터 위 각 부동산을 매수하였으나 농지취득자격증명을 발급받지 못하여 부득이 소유권이전등기를 마칠 때까지 이를 담보하기 위한 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤으나, J이 그 취지에 반하여 원고에게 위 각 부동산의 소유권이전등기를 이전하여 준 것이므로, 원고는 피고 G, E에게 위 부동산의 매매대금 3,000만 원을 지급할 의무가 있다는 취지로 주장하므로 보건대, 위 피고들의 주장을 소멸시효 중단 사유가 있었다는 주장으로 선행하더라도 위 주장사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 결국 피고 E, G의 이 부분 주장은 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

다. 그렇다면 원고에게, 이 사건 각 부동산에 관하여 마친 이 사건 근저당권설정등기 중, 피고 B은 28분의 6지분(= 이 사건 근저당권에 관한 망 H의 공유자지분 14/28(민법 제262조 제2항에 따라 공동근저당권자들 사이의 지분은 균등한 것으로 추정되므로, 망 H의 공유자지분 1/2의 분모를 28로 통분함, 이하 같다) X 피고 B의 상속지분 3/7)에 관하여, 피고 C, D는 각 28분의 4지분(= 망 H의 위 공유자지분 14/28 X 피고 C, D의 각 상속지분 2/7)에 관하여, 피고 E, G은 각 28분의 7지분(= 이 사건 근저당권에 관한 망 I의 공유자지분 14/28 X 피고 E, G의 각 상속지분 1/2)에 관하여 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여,주문과 같이 판결 한다.

판사 김상우

별지