

울산지방법원 2024. 4. 23 선고 2023가단106480 판결 [근저당권설정등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 법고을

담당변호사 노형삼

피 고 1. B

2. 부산신용보증재단

3. 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정

담당변호사 이중섭

변 론 종 결 2024. 2. 27.

판 결 선 고 2024. 4. 23.

주 문

1. 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 B는 울산지방법원 2017. 5. 29. 접수 제84678호로 마친 근저당권설정등기의
말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 부산신용보증재단과 피고 신용보증기금은 위 근저당권설정등기말소등기를 마치는데 승낙의
의사표시를 하라.

2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 5.경 딸인 C 명의로 인력사무실을 운영하면서 피고 B로부터 필요한 자금을 차용하였는데, 그에 대한 담보로 별지 목록 기재 부동산에 대한 근저당권설정등기를 마쳐 주기로 약정(이하 ‘이 사건 약정’이라 한다)하였다.

나. 원고는 이 사건 약정에 따라 근저당채권자를 피고 B, 채무자를 원고, 채권최고액을 1억 원으로 한 울산지방법원 2017. 5. 29. 접수 제84678호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라고 한다)를 마쳤다.

다. 원고는 이 사건 약정을 전후하여 피고 B로부터 합계 282,890,000원을 차용하였고, 2021. 9. 10.까지 피고 B에게 차용원리금 합계 320,000,000원 상당을 모두 변제하였다.

라. 한편, 피고 부산신용보증재단은 2022. 11. 17., 피고 신용보증기금은 2023. 2. 28.에 각 이 사건 근저당권부채권에 대하여 채권압류 등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증(가지번호 포함), 을나 1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권에 기한 피담보채권이 소멸되었다고 할 것이므로, 피고 B는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 또한, 근저당권설정등기에 부기등기의 방법으로 그 피담보채권의 압류사실을 기입등기하는 목적은 근저당권의 피담보채권이 압류되면 담보물권의 수반성에 의하여 종된 권리인 근저당권에도 압류의 효력이 미치도록 피담보채권의 압류를 공시하기 위한 것이므로 만일 근저당권의

피담보채권이 존재하지 않는다면 그 압류명령은 무효라고 할 것이고, 근저당권을 말소하는 경우에 가압류권자는 등기상 이해관계 있는 제3자로서 근저당권의 말소에 대한 승낙의 의사표시를 하여야 할 의무가 있다. 따라서 피고 부산신용재단과 피고 신용보증기금은 피고 B의 위 근저당권설정등기의 말소에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구를 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이동욱

별지