

의정부지방법원 2019. 11. 5 선고 2018가단25014 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 이홍열

변론 종결 2019. 10. 1

판결 선고 2019. 11. 5

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 7. 24. 의정부지방법원 가평등기소 접수 제17638호로 마친 근저당권설정등기에 대한 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 포함하여 여러 채의 집합건물을 소유하고 있었는데 2014. 7. 24. 위 각 부동산들에 대하여 '근저당권자 B, 채무자 C, 채권최고액 70,000,000원'의 동일한 내용의 근저당권을 각 설정해 주었다.

나. 위 각 부동산들에는 위 각 근저당권설정 이전인 2014. 7. 9.자로 근저당권자 주식회사 D, 채무자 C, 채권최고액 748,440,000원의 공동근저당권이 설정되어 있었는데, 위 각 부동산들 중 이 사건 부동산의 경우 2015. 9. 23. 일부포기를 원인으로 하여 근저당권자 주식회사 D 명의의 위 근저당권등기가 같은 날 말소되었다.

다. 이 사건 부동산을 제외한 위 각 부동산들에 대해 채권자 주식회사 D의 신청에 의해 2017. 7. 17. 임의경매개시결정(의정부지방법원 리이 내려졌다.

그 경매절차에서 배당할 총금액이 774,725,690원이었는데 피고는 위 경매절차에서 채권액을 7,000만 원으로 신고하였고 그에 따라 신고한 7,000만 원을 모두 배당받았다.

라. 그 결과 위와 같이 임의경매절차에 포함된 위 각 부동산들에 설정되어 있던 피고 명의의 근저당권은 모두 말소되었으나, 위 임의경매절차에 제외된 이 사건 부동산에는 여전히 피고 명의의 근저당권이 남아있다.

마. C는 2014. 12. 26. F에게 이 사건 부동산을 7,000만 원에 매도하였고, 원고는 2017. 12. 22. 매매를 원인으로 하여 2018. 1. 25. 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다.

【인정근거】갑 제1,2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 설정된 피고 명의의 근저당권의 실질은 공동저당권으로 설정되었어야 할 것이 개별 근저당권으로 잘못 설정된 것으로 보이고, 그 피담보채권을 피고가 모두 배당받아 소멸한 것으로 인정되므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2014. 7. 24. 의정부지방법원 가평등기소 접수 제17638호로 마친 근저당권설정등기에 대한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 판단

이에 대하여 피고는 '피고의 C에 대한 채권은 그 합계가 10억 원이고, 위 각 근저당권들은

공동저당권의 실질을 가진 것이 아니라 위 10억 원을 담보하기 위한 개별 근저 당권이다'라고 주장하나, 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없을 뿐 아니라 여러 채의 부동산에 대해 이루어진 위 경매절차에서 피고가 각 부동산 당 채권최고액 7,000만 원 의 근저당권을 가지고 있음에도 자신의 총채권액을 7,000만 원'만으로 신고해 배당받 아 간 점에 비추어 믿기 어렵다[피고는 이 사건 변론종결 후 피고가 C에게 대여해 준 돈의 내역이라며 자료를 제출하며 변론재개신청을 하였으나, 피고가 제출한 자료에 의 하더라도 피고가 C에게 총 1억 2, 200만 원을 송금해 주고 5, 000만 원을 돌려받아 총 받아야 할 돈이 7,200만 원이라는 것으로(오히려 원고 주장에 부합하는 사정이다) 10억원의 채권에 대한 입증자료라고 보기는 어려워 변론재개를 불허하였다].따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 한윤옥

별지