

의정부지방법원 2022. 2. 16 선고 2020가단141247 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 변호사 송성득

피고합자회사 B

소송대리인 변호사 오만석

변론 종결2021. 11. 3.

판결 선고2022. 2. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 연천등기소 2007. 12. 3. 접수 제21220호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 시멘트 가공제품제조 및 판매업, 레디믹스 콘크리트 제조 및 판매(레미콘), 건설자재 제조 및 판매업, 철재 및 목재가구 제조판매업, 부동산매매 및 임대업, 각호에 부대되는 사업 일체를 목적으로 설립된 회사이다. 피고(변경 전 상호: 합자회사 C)는 석회석 및 광물 생산판매업, 시멘트 및 혼화재 판매업 등을 목적으로 설립된 회사이다.

나. 원고는 2004. 1.경부터 2007. 11. 말경까지 피고로부터 플라이애쉬 등 각종 골재 및 자재를 공급받고, 원고가 피고에 대하여 기왕, 현재, 장래에 부담할 어음상 채무, 각종 차용금, 거래상 채무, 보증상 채무 기타 일체의 채무를 담보하기 위하여 2007. 12. 3. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액 150,000,000원, 채무자 겸 근저당권설정자 원고, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 피고 앞으로 청구취지 기재 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권', '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다).

다. 원고는 2007. 12.경 부도가 났고, 피고는 2007. 12. 28. 원고를 상대로 2007. 11 말까지 발생한 물품대금 95,510,596원 및 이에 대한 지연손해금을 청구하는 지급명령 신청(청주지방법원 제천지원 단양군법원 2007차254)을 하여 2008. 1. 4. 그 지급명령이 원고에게 송달되고 2008. 1. 19. 확정되었다.

라. 원고의 대표이사였던 D은 2008. 1. 7. 원고의 본점 소재지에 원고와 동일한 사업목적을 목적으로 한 E 주식회사(이하 '소외 회사'라고 한다)를 설립하여 현재 소외 회사의 대표이사로 재직 중이다. 소외 회사는 2008. 1.경부터 피고와 자재 거래를 계속해왔다.

마. 소외 회사가 피고에게 물품대금을 제대로 지급하지 않자, 피고는 2020. 2. 26. 의정부지방법원 F로 이 사건 근저당권에 기한 임의경매신청을 하여 2020. 3. 16. 이 사건 각 부동산에 대한 임의경매개시결정이 내려졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고 ① 피고는 원고와 사실상 동일한 회사인 소외 회사와 계속 거래해왔고, 소외 회사는 그

거래과정에서 원고의 물품대금채무를 승계하여 원고의 채무부터 순차로 변제하는 방법으로 거래해왔다. 이로써 소외 회사는 2009. 6. 30.경 원고의 채무를 모두 변제하였다.

② 설령 소외 회사가 원고의 채무를 승계하지 않았다고 하더라도, 이 사건 근저당권의 피담보채무는 원피고 사이의 지급명령으로 확정된 원고의 물품대금채무이므로, 그 지급명령이 확정된 2007. 1. 19.로부터 10년이 경과하여 시효로 소멸하였다.

위와 같이 이 사건 근저당권의 피담보채무가 변제 또는 시효로 소멸하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고 ① 원고와 피고 사이의 거래는 2007. 11.경 종결되었고 피고는 원고에 대한 채권을 담보하기 위해 이 사건 근저당권을 설정하였으며, 소외 회사와는 별개의 거래를 해왔으므로, 소외 회사는 원고의 채무를 승계하거나 변제하지 않았다.

② 이 사건 근저당권 피담보채무의 소멸시효는, 원고가 2020. 3. 25. 동업자와의 소송이 끝나면 이 사건 근저당권의 피담보채무를 변제할 테니 경매를 미뤄달라고 부탁함으로써 채무를 승인하여 중단되었다. 설령 소멸시효가 완성되었다고 하더라도, 2019. 4. 18. 원고의 대표자인 D이 피고에 대한 채무를 인정하고 변제를 약속하는 편지를 썼고, 2019. 7. 31. 소외 회사가 피고에 대한 채무를 인정하고 이를 변제하겠다는 내용의 채무변제 이행확약서를 작성하였으며, 2020. 3. 25. 위와 같이 채무를 승인함으로써, 원고는 소멸시효의 이익을 포기하였다.

③ 원고와 소외 회사는 상호명이 유사하고 사업장 소재지, 법인등기상 주 업종, 대표이사가 동일하며, 임원도 모두 D의 배우자, 측근으로 구성되어 있어 사실상 동일한 회사이므로, 원고가 소외 회사와 별개임을 내세워 이 사건 근저당권의 피담보채무가 소외 회사의 채무와 무관하다고 주장하는 것은 법인격 남용으로 받아들일 수 없다.

나. 판단

1) 이 사건 근저당권의 피담보채무가 변제로 소멸하였는지 여부 앞서 인정된 기초사실에 의하면 이 사건 근저당권의 피담보채무는 원고의 피고와의 거래에 따른 일체의 채무라고 할 것인데, 이를 소외 회사가 승계(인수)하여 피고에게 변제하였는지에 관하여 살펴본다.

갑 제3호증의 1 내지 11, 을 제7호증의 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 소외 회사가

원고의 기존 거래처를 이어받아 거래를 계속하면서 원고의 다른 채무(G 주식회사, H은행1))를 중첩적으로 인수하여 그 채권자들 앞으로 마쳐져 있던 근저당권설정등기의 채무자를 소외 회사로 변경하는 근저당권변경등기를 하고 이를 상환해 온 사실은 인정되나, 피고에 대한 채무를 승계하였다는 자료는 없는 점(소외 회사의 직원이었던 J이 작성한 확인서에도 소외 회사가 G 주식회사, H은행에 대한 채무를 승계하여 상환하였다는 취지만 기재되어 있을 뿐, 피고에 대한 채무를 승계하거나 상환하였다는 취지는 기재되어 있지 않다) 등에 비추어 볼 때, 을 제2호증의 기재만으로는 소외 회사가 원고의 피고에 대한 기존 채무를 승계하여 이를 변제한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.2) 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

2) 이 사건 근저당권의 피담보채무가 시효로 소멸하였는지 여부 가) 피고가 원고를 상대로 물품대금의 지급을 구하는 지급명령을 받아 그 지급명령이 2008. 1. 19. 확정되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 그로부터 10년이 지난 2018. 1. 19. 그 소멸시효가 완성되었다고 할 것이다.

나) 피고는, 원고가 2020. 3. 25. 채무를 승인함으로써 시효가 중단되었다고 항변하나, 이는 소멸시효가 완성된 후로서 소멸시효의 중단을 주장할 수 없으므로, 피고의 이 부분 항변은 이유 없다.

다) 피고는 또, 2019. 4. 18. 원고의 대표자인 D이 피고에게 채무를 인정하고 변제를 약속하는 편지를 썼고, 2019. 7. 31. 소외 회사가 피고에 대한 채무를 인정하고 이를 변제하겠다는 내용의 채무변제 이행확약서를 작성하였으며, 2020. 3. 25. D이 피고에 대한 채무를 승인함으로써, 원고가 소멸시효의 이익을 포기하였다고 항변한다.

먼저 을 제3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 4. 18. 원고의 대표자인 D이 피고에게 채무변제를 약속하는 편지를 써주고, 2019. 7. 31. 소외 회사가 피고에게 이행확약서를 작성해 준 사실은 인정되나, 2019. 4. 18. 작성된 편지에서 변제를 약속한 채무가 어느 채무에 대한 것인지 불분명하여 원고의 채무에 대한 시효이익을 포기하는 의사표시가 있었다고 보기 어렵고, 2019. 7. 31. 작성된 이행확약서는 소외 회사의 명의로 작성된 것이며 그 무렵 피고가 소외 회사를 상대로 별도의 물품대금 청구 소송을 하여 승소판결을 받은 점(을 제8호증) 등에 비추어 볼 때, 위 이행확약서로 원고의 채무에 대한 시효이익을 포기하는 의사표시를 하였다고 보기도 어렵다.

다만, 앞서 인정된 기초사실과 갑 제7호증, 을 제9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면,

피고가 2020. 2. 26. 원고에 대한 지급명령상 채권을 청구채권으로 임의경매신청을 하여 2020. 3. 16. 이 사건 각 부동산에 대한 임의경매개시결정이 내려지자, 원고의 대표자인 D이 2020. 3. 25. 피고의 대표자인 K에게 '지금 (동업자였던 L과) 항소심 진행 중이구요. L이 검찰에서 횡령 인정했습니다. 다른 것 바라지 않겠습니다. L이 사건 끝나고 나면 그때 경매 넣으십시오. 그때가 되면 저도 구차하게 매달리지 않겠습니다. 마지막 부탁드립니다.'라는 문자메시지를 보낸 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 원고는 이 사건 근저당권 피담보채무의 존재 및 그에 기한 경매진행사실을 알면서도 피고에게 현재 다른 소송이 진행 중이니 그 사건이 끝나고 이 사건 근저당권에 기한 경매를 하면 이의하지 않겠다고 함으로써 위 채무에 대한 소멸시효의 이익을 포기하는 의사표시를 하였다고 봄이 상당하다. 따라서 피고의 이 부분 항변은 이유 있다.

라) 따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김송현

별지

- 1) 이후 I은행으로 상호 변경
- 2) 당사자가 자기에게 불리한 사실을 스스로 진술하였다고 하더라도 상대방이 원용할 때까지는 자백의 효력이 생기지 않는 것이므로, 상대방이 원용하기 전에는 언제든지 그 진술을 철회할 수 있다(대법원 1993. 4. 13. 선고 92다56438 판결 등 참조). 피고는 제1회 변론기일에서 원고의 소멸시효 주장에 대하여, 소외 회사가 원고의 피고에 대한 채무를 승계하여 변제해왔으므로 소멸시효가 완성되지 않았다고 진술하였다가, 원고가 이를 원용하기 전인 제2회 변론기일에서 위 진술을 철회하였으므로, 피고의 위 진술에 대하여는 자백의 효력이 생기지 않는다.