

인 천 지 방 법 원

판 결

사 건 2019가단235305(독립당사자참가의소) 저당권설정등기
피 고 A
독립당사자참가인 B
변 론 종 결 2019. 12. 19.
판 결 선 고 2020. 1. 16.

주 문

1. 피고는 독립당사자참가인에게 별지 목록 기재 2. 부동산 중 C 4분의 1 지분에 대한 인천지방법원 등기국 2003. 2. 5.자 접수 제6432호로 경료한 근저당권설정등기에 대한 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고는 독립당사자참가인에게 별지 목록 기재 1. 3. 4. 각 부동산 중 C 4분의 1 지분에 대한 인천지방법원 등기국 2003. 2. 5.자 접수 제6432호로 경료한 각 근저당권 설정등기에 대하여 2019. 3. 22. 대위변제를 원인으로 한 근저당권설정등기의 이전 등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다(2019가단8237 근저당권설정등기말소이행등 본소는 모두 취하되었다. 독립

당사자참가인의 소 중 피고 A을 제외한 나머지 피고들에 대한 소 역시 모두 취하되었다).

이 유

1. 청구의 표시

별지 변경된 청구원인 기재와 같다.

2. 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항 본문, 제1항)

판사 김정일

변경된 청구원인

1. 피고 A 이 C (2011.11.16. 사망)에 대한 채권 3천만원을 담보하기 위해 2003.2.4. 아래 부동산의 4분의 1 C 지분지분에 인천지방법원 등기국 2003.2.5. 접수 제6432호, 채권최고액 3천만원, 채무자 C, 근저당권자 A 으로 근저당권설정등기 했습니다

1 인천 중구 D 대 16.5제곱미터

B 4분의 3지분

C 4분의 1지분

2 인천 중구 E 대 955.7제곱미터

B 4분의 3지분

C 4분의 1지분

3 인천 중구 F 대 166.9제곱미터

G 4분의 3지분

C 4분의 1지분

그 후, 2003.11.21 위 2 부동산이 E 대 716.8제곱미터와 H 대 238.9제곱미터로 분할등기되었습니다

위 근저당권설정등기는 현재 아래 부동산중 4분의 1 C 지분에 존재합니다

① 인천 중구 D 대 16.5제곱미터

② 인천 중구 E 대 716.8제곱미터

③ 인천 중구 H 대 238.9제곱미터

④ 인천 중구 F 대 166.9제곱미터

2. 독립당사자와 C의 2003.8.13. 공유물분할에 의하여 위 근저당권설정등기가 존재한 상태에서 2003.11.21. 위 ② 부동산은 독립당사자 단독소유로, ③ 부동산은 C 단독소유로 공유물분할등기하여 독립당사자가 제3취득자가 되었습니다

3. 위 근저당권자인 피고 A에 대한 채권자들이 위 근저당권부채권에 대하여 아래와 같이 강제집행하고, 집행법원의 촉탁에 의하여 위 ①②③④ 부동산의 C지분에 대한 위 근저당권설정등기에 근저당권부채권압류 부기등기 되었습니다

① 서울중앙지법 2009타채 21076 근저당권부채권압류 및 추심명령

채권자 I 주식회사

채무자 A

제3채무자 C

청구금액 12,734,266원

결정일자 2009.7.22.

② 서울중앙지법 2011타채 24194 근저당권부채권압류 및 추심명령

채권자 주식회사 J

채무자 A

제3채무자 C

청구금액 212,377,013원

결정일자 2011.6.14.

③ 인천지법 2018타채 511140 근저당권부채권압류 및 추심명령

채권자 신용보증기금

채무자 A

제3채무자 C의 상속인 K의 4명

소유자 B

청구금액 2,794,424,516원

결정일자 2018.6.20

위 ①② 강제집행은 C 생전이고, ③ 강제집행은 C 이 2011.11.16 사망한 후, 그 상속인들을 채무자로 집행되었습니다

4. 주식회사 J 가 위 ② 근저당권부 채권압류 및 추심명령에 의하여 위 ①②③④ 부동산중 C 지분에 경매신청했습니다

인천지방법원 L 부동산임의경매

추심채권자 주식회사 J

채권자 A

채무자 C 의 상속인 K 의 4명

소유자 K 의 4명

B

청구금액 3천만원

결정일자 2018.5.2

5. 독립당사자와 C 의 공유물분할에 의하여 독립당사자가 취득한 위 ② 부동산중 4분의 1 C 지분에 위와 같이 3건의 근저당권부 채권압류 및 추심명령이 집행되고, 경매개시되는 바람에 독립당사자가 이해관계자(제3취득자)가 되었습니다

6. 독립당사자참가자가 제3취득자로서 원고들(망 C 의 상속인)을 대위하여 위 근저당권으로 담보되는 채무 3천만원을 2019.3.22. 인천지방법원 2019년금제2807호로 변제 및 집행공탁의 혼합공탁하고, 공탁사유신고해서 서울중앙지법 M 배당절차 진행중입니다

독립당사자의 제3취득자 대위변제공탁으로 위 근저당권이 실효되자 주식회사 J 가 2019.4.26. 위 채권압류 및 추심명령을 해제하고, 2019.4.29. 위 경매신청을 취하했습니다

I 주식회사가 2019.8.26. 위 채권압류 및 추심명령을 해
제했습니다

피고 신용보증기금은 위 채권압류 및 추심명령을 유지중입니다

7. 근저당권에 대한 말소등기

민법 제364조(제삼취득자의 변제)에 저당부동산에 대하여 소유권을
취득한 제삼자는 저당권자에게 그 부동산으로 담보된 채권을 변제하고
저당권의 소멸을 청구할 수 있다. 라고 되어 있습니다

위와 같이 근저당권설정등기된 별지목록 기재 2 부동산중 4분의 1
C 지분에 대하여 소유권을 취득한 제삼자인 독립당사자가 피고
A 에게 담보된 채권을 변제했으므로 민법 제364조에 의하여 피고
A 에게 말소등기절차이행을 구합니다

부동산등기법 제57조(이해관계 있는 제3자가 있는 등기의 말소) 제
①항에 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해
관계 있는 제3자가 있을 때에는 제3자의 승낙이 있어야 한다. 제②항
에 제1항에 따라 등기를 말소할 때에는 등기상 이해관계 있는 제3자
명의로 등기는 등기관이 직권으로 말소한다. 라고 되어 있습니다

피고 신용보증기금은 위 말소등기에 이해관계인으로서 동의의 의사
표시를 할 의무가 있습니다

8. 근저당권에 대한 이전등기

민법 제481조(변제자의 법정대위)에 변제할 정당한 이익이 있는 자
는 변제로 당연히 채권자를 대위한다. 라고 되어 있습니다

민법 제482조(변제자대위의 효과, 대위자간의 관계) 제①항에 전2

조의 규정에 의하여 채권자를 대위한 자는 자기의 권리에 의하여 구상할 수 있는 범위에서 채권 및 그 담보에 관한 권리를 행사할 수 있다. 라고 되어 있습니다

민법 제484조(대위변제와 채권증서, 담보물) 제①항에 채권전부의 대위변제를 받은 채권자는 그 채권에 관한 증서 및 점유한 담보물을 대위자에게 교부하여야 한다. 라고 되어 있습니다

민법 제486조(변제 이외의 방법에 의한 채무소멸과 대위)에 채상자가 공탁 기타 자기의 출재로 채무자의 채무를 면하게 한 경우에도 전6조의 규정을 준용한다. 라고 되어 있습니다

위 법률규정에 의하여 별지목록 기재 1,3,4 부동산에 대한 본건 근저당권설정등기는 2019.3.22. 대위변제를 원인으로 독립당사자에게 이전등기되어야 합니다

9. 근저당권설정등기에 대한 압류말소촉탁의무

독립당사자가 대위변제자로서 위와 같이 근저당권설정등기를 이전 받아 행사해야 하는데, 피고 신용보증기금이 이전받은 근저당권설정등기에 위와 같이 압류등기를 유지하고 있습니다

피고 신용보증기금은 대위변제공탁금에 대한 서울중앙지법
M 배당절차사건에서 단독으로 배당받게 되어 있습니다

그러므로 피고 신용보증기금은 독립당사자가 이전받은 위 근저당권을 행사하는데 지장이 없도록 압류등기에 대한 말소촉탁을 할 의무가 있습니다

피고 신용보증기금이 위 배당절차사건에서 배당을 받아야 하므로 인천지법 2018타재 511140 근저당권부채권압류 및 추심명령은 유지하

고, 위 근저당권에 대한 압류부기등기에 대한 말소촉탁만을 신청하면 됩니다

피고 신용보증기금은 사건의 원만한 해결을 위해 압류부기등기에 대한 말소촉탁을 해 주시기를 바랍니다

10. 망 C의 피고 A에 대한 피담보채무에 대한 증거

독립당사자참가인이 피고 A을 상대로 본건 근저당권설정등기에 대한 말소등기청구의 소를 인천지법 2012가단 68506호로 제기했는데 그 재판과정에 피고 A이 망 C으로부터 받은 차용증을 제출하였는바 그 차용증을 증거로 제출합니다

독립당사자참가인이 피고 A을 상대로 본건 근저당권에 대한 말소청구의 소를 인천지법 2015가단 32621호로 제기했는데 선정자 N가 증인으로 출석하여 망 C이 차용한 사실이 있다는 내용과 N가 C의 심부름으로 2009.4.15. 경 상하이에서 미화 3천달러를 변제한 사실이 있기 때문에 채권시효가 진행중이라는 증언을 한 사실이 있는데 그 판결문을 증거로 제출합니다

목 록

1. 인천광역시 중구		대 16.5제곱미터
2. 인천광역시 중구		대 716.8제곱미터
3. 인천광역시 중구		대 238.9제곱미터
4. 인천광역시 중구		대 166.9제곱미터