

제주지방법원 2019. 2. 12 선고 2018가단57935 판결 [근저당권설정등기의 말소 등]

전 문

원 고 농업회사법인 주식회사 A

소송대리인 변호사 오성진

원고 승계참가인 주식회사 B

소송대리인 변호사 오성진

피 고 1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

피고(선정당사자) H

변론 종결 2019. 1. 15.

판결 선고 2019. 2. 12.

주 문

1. 원고 승계참가인에게,

가. 피고 C, D, E, F, G은 제주시 I 임야 2,509㎡에 관하여 제주지방법원 1994. 2.19. 접수

제7764호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고(선정당사자) H, 선정자 J, K, L, M, N, O, P, Q는 위 가.항 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하라.

2. 원고의 피고들, 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용은 승계참가로 인한 비용을 포함하여 모두 피고들, 피고(선정당사자) 및 선정자들이 부담한다.

N

청 구 취 지

원고 : '원고 승계참가인'을 '원고'로 바꾸는 외에는 주문 제1항 기재와 같다(다만 2018.8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서상 변경된 청구취지 중 'R'는 'D'의 오기로 보고, 'S'은 오기로 보고 삭제한다).

원고 승계참가인 : 주문 제1항 기재와 같다.

이 유

1. 인정사실

가. T은 1994. 2. 19. 제주지방법원 제7764호로 U에게 그 소유의 제주시 I 임야2509㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1994. 2. 18. 근저당권설정계약을 원인으로 한 채권최고액 16,780,000원, 채무자 T, 근저당권자 U으로 된 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)설정등기를 마쳐주었다.

나. V은 2003. 6. 25. 수원지방법원(2003카단21546)에서 이 사건 근저당권부 채권에 대하여 청구금액 10,000,000원으로 한 가압류결정을 받았고, 위 가압류결정에 따라 2003. 6. 28. 이 사건

토지에 관하여 이 사건 근저당권채권가압류등기가 마쳐졌다.

다. 그 후 이 사건 토지에 관하여 2018. 6. 8. W과 X 앞으로 1997. 8. 11. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. Y 주식회사는 2018. 5. 16. W과 X으로부터 이 사건 토지를 매수하여 2018. 6. 8. 소유권이전등기를 마쳤고, 원고는 2018. 6. 7. Y 주식회사로부터 이 사건 토지를 매수하여 2018. 6. 8. 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고가 2018. 6. 19. 이 사건 소를 제기하였고, 원고 승계참가인은 2018. 7. 7. 원고로부터 이 사건 토지를 매수하여 2018. 8. 14. 소유권이전등기를 마친 이 사건 토지의 소유자이다.

마. 한편 위 U은 2015. 1. 12. 사망하였고, 처인 피고 C, 자녀인 피고 D, E, F, G이 U의 재산을 공동으로 상속하였으며, 위 V은 2011. 1. 21. 사망하였고, 선정자 J, K, L, M, N, O, 피고(선정당사자) H, 선정자 P, Q가 V의 재산을 공동으로 상속 또는 대습상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 이 법원의 제주시장에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 원고 승계참가인의 청구에 관한 판단

가. 근저당권이 설정된 후에 그 부동산의 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 현재의 소유자가 자신의 소유권에 기하여 피담보채무의 소멸을 원인으로 그 근저당권 설정등기의 말소를 청구할 수 있고(대법원 1994. 1. 25. 선고 93다16338 전원합의체 판결참조), 근저당권이 설정된 후에 그 부동산의 소유권을 취득한 제3취득자는 시효를 원용할 수 있는 지위에 있다(대법원 2007. 1. 11. 선고 2006다33364 판결 참조).

또 근저당권이 있는 채권이 가압류되는 경우, 근저당권설정등기에 부기등기의 방법으로 그 피담보채권의 가압류사실을 기입등기하는 목적은 근저당권의 피담보채권이 가압류되면 담보물권의 수반성에 의하여 종된 권리인 근저당권에도 가압류의 효력이 미치게 되어 피담보채권의 가압류를 공시하기 위한 것이므로, 만일 근저당권의 피담보채권이 존재하지 않는다면 그 가압류명령은 무효라고 할 것이고, 근저당권을 말소하는 경우에 가압류권자는 등기상 이해관계 있는 제3자로서 근저당권의 말소에 대한 승낙의 의사표시를 하여야 할 의무가 있다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003다70041 판결 등 참조).

나. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권자인 U의 상속인들이나 위 가압류권자인 V의 상속인들이 피고들, 피고(선정당사자)가 피담보채권의 변제기 등에 관하여 달리 주장하고 있지 않으므로, 특별한 사정이 없는 한 이는 기한의 정함이 없는 채권으로 볼 것이고, 이 사건 근저당권설정등기일인 1994.

2. 19. 무렵 피담보채권이 성립하였다고한다면 이 사건 변론종결일 현재 그로부터 10년 이상이 경과하였음은 역수상 분명하므로, 이 사건 근저당권의 피담보채권은 소멸시효 완성으로 소멸하였다고 봄이 상당하다. 따라서 근저당권의 부종성에 따라 이 사건 근저당권은 말소되어야 하므로, 이 사건 토지의 소유자인 원고 승계참가인에게, U의 상속인들인 피고 C, D, E, F, G은 이 사건 토지에 관하여 마친 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 이 사건 근저당권설정등기에 터 잡아 가압류등기를 마친 V의 상속인들인 피고(선정당사자) H, 선정자 J, K, L, M, N, O, P, Q는 등기상 이해관계 있는 제3자로서 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

다. 피고(선정당사자)의 주장에 대한 판단

피고(선정당사자)는, 원고 승계참가인이 이 사건 토지를 취득할 당시 이 사건 근저당권의 피담보채무를 공제하고 매매대금을 지급함으로써 위 T의 상속인들을 대신하여 채무를 변제할 의사로 이 사건 토지를 취득한 것이므로 원고 승계참가인의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하나, 원고 승계참가인이 채무를 인수하였다고 볼 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고(선정당사자)의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 원고의 청구에 관한 판단

원고가 이 사건 소를 제기한 후 원고 승계참가인에게 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전하여 더 이상 이 사건 토지의 소유자가 아님은 앞에서 본 바와 같으므로, 원고가 이 사건 토지의 소유자임을 전제로 이 사건 근저당권의 말소 및 그에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 원고의 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고 승계참가인의 피고들, 피고(선정당사자), 선정자들에 대한 청구는 이유 있어 모두 인용하고, 원고의 피고들, 피고(선정당사자), 선정자들에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이규훈

선 정 자 명 단

1. H
2. J
3. K
4. L
5. M
6. N
7. O
8. P
9. Q. 끝.

