

제주지방법원 2021. 10. 21 선고 2020가단8370 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 법무법인 (유한) 강남

담당변호사 이창주

피 고 E

소송대리인 법무법인 (유한) 원

담당변호사 강창훈, 문성윤, 진상미

변 론 종 결 2021. 8. 19.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

주 문

1. 피고는,

가. 원고 A, B에게 별지 목록 기재 1 부동산에 관하여 제주지방법원 등기과 2013. 9. 3. 접수 제73064호로 마친 근저당권설정등기의,

나. 원고 C에게 별지 목록 기재 2 부동산에 관하여 제주지방법원 등기과 2013. 8. 26. 접수

제70757호로 마친 근저당권설정등기의,

다. 원고 D에게 별지 목록 기재 3 부동산에 관하여 제주지방법원 등기와 2013. 8. 26. 접수

제70757호로 마친 근저당권설정등기의, 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 주문 제1항과 같다.

예비적 청구취지 : 115,000,000원의 지급과 상환으로 각 근저당권설정등기의 말소를 구하는 외에는
주문 제1항과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 F은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 제주지방법원 등기와 2013. 8. 26. 접수
제70755호로 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 망 G은 별지 목록 기재 2, 3 부동산에 관하여 제주지방법원 등기와 2013. 8. 26. 접수
제70757호로 채무자 주식회사 F, 채권최고액 115,000,000원의 근저당권설정등기를, 별지 목록
기재 1 부동산에 관하여 2013. 9. 3. 접수 제73064호로 2013. 9. 2. 추가설정계약을 원인으로
채무자 주식회사 F, 채권최고액 115,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 피고는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 제주지방법원 등기와 2018. 11. 29. 접수
제117032호로 2016. 8. 13. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 근저당권이전등기를 마쳤다.

라. 주식회사 F은 망 G에게, 2013. 11. 29. 20,000,000원을, 2015. 8. 18. 20,000,000원을,

2015. 9. 1. 30,000,000원을 각 지급하였고, 2019. 6. 3. 45,000,000원을 변제공탁 하였다.

마. 원고들은 위 각 근저당권설정등기 이후 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권을 취득한 사람들이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

근저당부동산에 대하여 소유권을 취득한 제3자는 피담보채무를 채권최고액의 범위 내에서 변제하고 근저당권의 소멸을 청구할 수 있다(민법 제364조, 대법원 2002. 5. 24. 선고 2002다7176 판결 등 참조).

인정사실에 의하면, 피고 명의의 근저당권의 채권최고액 115,000,0000원이 모두 변제되었으므로, 피고는 원고들에게 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

피고는 원고들이 주식회사 F의 채무를 인수하였으므로 채무자로서의 지위를 가진다고 주장하나,

저당권설정자가 매매계약을 체결하면서 피담보채무를 공제한 잔액을 수수하였다고 하여

피담보채무를 인수한 것으로 볼 수 없고(대법원 2002. 5. 24. 선고 2002다7176 판결 등 참조), 을

제1, 2호증의 각 기재만으로는 원고들이 주식회사 F의 채무를 인수하였다고 인정하기에 부족하고,

달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

원고들의 청구를 인용한다.

판사 조병대

별지(부동산목록)

1. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 제주시 []동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 []동

월근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사슬래브지붕 4층 공동주택

1층 159.1㎡

2층 159.1㎡

3층 159.1㎡

4층 159.1㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 []호

월근콘크리트구조 73.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 제주특별자치도 제주시 []대 515.5㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 515.5분의 64.4375

소유자 : []

2. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 제주시 []동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 []동

월근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사슬래브지붕 4층 공동주택

1층 159.1㎡

2층 159.1㎡

3층 159.1㎡

4층 159.1㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 []호

월근콘크리트구조 73.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 제주특별자치도 제주시 []대 515.5㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 515.5분의 64.4375

3. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 제주시 []동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 []동

월근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사슬래브지붕 4층 공동주택

1층 159.1㎡

2층 159.1㎡

3층 159.1㎡

4층 159.1㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 []호

월근콘크리트구조 73.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 제주특별자치도 제주시 []대 515.5㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 515.5분의 64.4375

-이상-

