

제주지방법원 2022. 4. 21 선고 2021가단6555 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B 주식회사

변 론 종 결 2022. 3. 31.

판 결 선 고 2022. 4. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 등기과 1982. 1. 8. 접수 제150호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

2. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 조병대

청 구 원 인

1. 원고는 별지목록 기재 부동산에 대하여 소외 [C] 으로부터 2018. 1. 25. 중여를 받아 제주지방법원 2018. 1. 25. 접수 제9565호 소유권이전 등기를 마친 소유자이며.
피고는 별지목록 기재 부동산에 대하여 제주지방법원 1982. 1. 8. 접수 제150호 채권최고액 금칠백만원정 채무자 [D], 근저당권자 [B] 주식회사(피고)로 하는 근저당권설정등기를 마친 사실이 있습니다.
 2. 그 후 소외 채무자 [D] 은 위 채무 전액을 변제하였습니다. 그런데 어떻게 된 영문인지 지금까지 위 근저당권설정등기가 말소되지 아니하고 있었던 사실을 최근에 등기부등본을 보고 비로소 알게 되었습니다. 그래서 원고는 이 문제를 해결하려고 피고를 수소문하여 찾아보았지만 피고는 행방 상태에 있습니다.
 3. 따라서 소송에 의하여 근저당권말소등기를 구하려고 하는바, 채무 변제 후 오랜 시간이 경과한 지금에 와서 채무변제사실을 입증하기가 쉽지 않고, 그래서 일용 채무의 변제를 주장을 하면서 아울러 항변사유로 원인 채권 소멸시효를 주장합니다.
- 채권은 10년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성되고(상사채권의 경우 5년 : 대법원 2009다100098 판결), 저당권으로 담보한 채권이 시효의 완성, 기탁사유로 소멸한 때에는 저당권도 소멸한다는 것이 우리 민법의 규정(162조 1항, 369조)이고, 저당권은 피담보채권을 보증하기 위하여 설정된 것이므로 피담보채권이 변제 또는 소멸시효 등에 의하여 소멸한 때에는 담보물권의 부종성에 의하여 그 저당권설정등기 역시 원인이 없는 것이라고 해석하여야 한다는 것이 대법원 판례이기도 합니다(대법원 68다2334 판결).
4. 이 사건 근저당권의 원인채권은 소외 [D] 의 피고로부터 빌린 일반채권이므로 차용 후 10년이 경과하여 시효소멸 하였음으로 할 것이므로 이 채권의 담보로 제공된 이 사건 근저당권 역시 소멸되었으므로 청구취지 기재 근저당권설정등기에 대하여 시효소멸 원인으로 한 말소를 구하기 위하여 이건 소에 이른 것입니다.

[별 지]

부동산의 표시

1. [건물] 제주특별자치도 제주시

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시

목조 스토틈지붕 단층 주택 62.81㎡

부속건물

잡석조 스토틈지붕 단층 주택 37.98㎡

2. [토지] 제주특별자치도 제주시

지목 : 대 면적 : 198㎡

- 이 상 -

