

춘천지방법원 영월지원 2018. 1. 10 선고 2017가단1610 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고A

피고정선군

변론 종결2017. 12. 6.

판결 선고2018. 1. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 정선등기소 1987. 1. 12. 접수 제121호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 1986. 8. 19. B회사 대표인 C과 강원 정선군 D아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)

신축공사와 관련하여 국민주택위탁건설계약을 체결하면서 국민주택자금 5억 6,000만 원을 대여하였다.

나. 위 계약서의 제20조 제1항은 '임대주택의 임대기간 5년 동안 국민주택용자 상환책임은 계약자가 지며', 제2항은 '임대기간 만료 전까지 계약자는 군수의 승인을 득하여 분양주택으로 전환하여야 하며 국민주택건립 계약 전세대가 분양이 완료되어 용자금 채무 변경승인 전까지 용자금 상환 의무는 계약자가 진다.'고 규정하고 있다.

다. 이 사건 아파트가 완공되자 개별 구분소유부분을 공동담보로 하여 주문 제1항 기재 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)이 마쳐졌다.

라. 그 후 이 사건 아파트는 분양전환되었고, 이 사건 아파트의 대부분의 구분소유부분에 대하여는 위 대여금과 관련하여 한국주택은행과 대환협약이 체결되었으나, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여는 대환협약이 체결되지 않았다.

마. 이 사건 부동산의 전 소유자인 C이 2001. 1. 31. 피고에게 이 사건 부동산에 관한 대여금(이하 '이 사건 대여금'이라 한다)을 173회차로 일부 변제 한 이후 변제는 연체되어 있다.

바. 한편, 원고는 1999. 1. 23. 이 사건 부동산을 매수하고 소유권을 취득하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증, 을 1, 2, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

지방재정법 제82조 제1항에 의하면 금전의 지급을 목적으로 하는 지방자치단체의 권리는 5년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권에 의하여 담보되는 이 사건 대여금채권은 마지막 변제일인 2001. 1. 31.로부터 이 사건 소가 제기된 2017. 7. 13.까지 지방재정법이 정한 소멸시효기간인 5년이 경과하였음이 역수상 명백하여 시효로 소멸하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권을 말소할 의무가 있다.

3. 피고의 소멸시효 중단에 관한 판단

이에 대하여 피고는 계속하여 납입고지를 하여 소멸시효가 중단되었다고 주장한다. 을 4, 5, 6호증의 각 기재에 의하면, 피고가 2004. 11. 8.경 및 2008. 6. 13.경 이 사건 대여금의 변제를 독촉하는 내용으로 통지한 사실은 인정되나, 이후에도 이와 같은 통지를 하였다고 볼 증거를 찾을 수 없다. 이와

같은 통지를 납입고지로 보아 소멸시효가 중단된다고 하더라도 피고가 주장하는 마지막 통지일인 2008. 6. 13.를 기준으로 이 사건 소가 제기되기까지 역시 5년이 경과하였음이 역수상 명백하므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강성우

별지