

의정부지방법원 고양지원 2020. 7. 9 선고 2019가단16027 판결 [근저당권설정등기말소 등]

전 문

원고A

피고1. B 주식회사(구 C 주식회사)

2. D 주식회사

3. E 주식회사

4. 대한민국

5. 주택도시보증공사

소송대리인 법무법인 유일

담당변호사 정호길

6. F공제조합

변론 종결2020. 6. 4.

판결 선고2020. 7. 9.

주 문

1. 원고에게

가. 피고 B주식회사, D주식회사, E주식회사는 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2010. 9. 2.

접수 제118037호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 대한민국, 주택도시보증공사, F공제조합은 위 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2007. 10. 12. 피고 E주식회사가 시행하고, 피고 B주식회사(변경전 상호: C주식회사), D주식회사(이하 위 피고들을 '피고 회사들'이라 한다)가 시공하여 분양하는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 분양대금 598,560,000원에 분양받기로 하는 아파트공급계약을 체결하였다.

나. 2010. 7. 20. 원고와 피고 회사들은 원고가 이 사건 부동산의 소유권이전등기시 149,640,000원의 잔금을 지급하면, 2011. 7. 19.까지 나머지 잔금 119,712,000원의 지급을 유예해주기로 하는 잔금납부유예약정을 체결하면서 이를 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 대하여 원고를 채무자, 피고 회사들을 근저당권자, 채권최고액 155,630,000원인 근저당권설정계약을 체결하고, 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2010. 9. 2. 접수 제118037호로 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 위 나.항 기재 근저당권부채권에 관하여, ① 피고 E주식회사에 국세채권을 갖고 있던 피고 대한민국은 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2013. 11. 15. 접수 제162547호로 지분압류의 부기등기를, ② 피고 B주식회사에 대하여 채권을 가지고 있던 피고 주택도시보증공사는 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2019. 2. 1. 접수 제12159호로, 피고 F공제조합은 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2019. 8. 26. 접수 제97958호로 각 지분압류의 부기등기를 마쳤다.

[인정근거]

○ 피고 대한민국, 주택도시보증공사, F공제조합: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론

전체의 취지

○ 피고 B주식회사, D주식회사, E주식회사: 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

원고와 피고 회사들이 이 사건 분양대금 중 잔금 119,712,000원을 2011. 7. 19.까지 지급하기로 약정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고는 위 지급기일까지 피고 회사들에게 잔금을 지급해야 하는바, 이 사건 소는 그로부터 5년이 경과된 후인 2019. 12. 3. 제기된 것이 기록상 명백하므로, 위 분양대금 잔금 채권은 이 사건 소 제기 이전에 이미 시효로 소멸하였다.

따라서 피담보채권의 시효소멸을 원인으로 이 사건 근저당권설정등기가 말소되어야 하는 이상 나머지 피고들은 특별한 사정이 없는 한 등기상 이해관계 있는 제3자로서 위 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

나. 채무승인 주장에 관한 판단

피고 주택도시보증공사는 원고가 피고 회사들에 대한 분양대금 채무에 관하여 승인한 바 있으므로 시효가 중단되었다고 항변한다.

을마 제1호증의 기재에 의하면 2019.경 원고가 피고 회사들에 대한 채무를 인정하는 내용의 진술서를 작성하여 분양대금의 일부 감면을 요청한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 원고에 대한 분양대금채권에 대한 소멸시효가 2016. 7. 19.경 이미 완성되었음도 앞서 본 바와 같고, 채무에 대한 소멸시효가 완성되었다면 그 뒤에는 더 이상 소멸시효의 중단 문제가 생길 여지가 없으므로(대법원 2010. 3. 11. 선고 2009다100098 판결 참조), 피고 주택도시보증공사가 위 진술서를 수령함으로써 소멸시효의 진행이 중단되었다는 취지의 위 피고의 항변은 이유 없다.

한편 피고 주택도시보증공사는 원고가 피고 회사들에 대한 분양대금을 분할하여 변제하고 있었으므로 이 또한 채무의 승인에 해당한다는 취지로 주장하나, 을마 제1호증의 기재만으로 원고가 위 분양대금을 분할하여 변제해왔다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 시효이익의 포기 주장에 관한 판단

소멸시효 중단사유로서의 채무승인은 시효이익을 받는 당사자인 채무자가 소멸시효의 완성으로 채권을 상실하게 될 자에 대하여 상대방의 권리 또는 자신의 채무가 있음을 알고 있다는 뜻을 표시함으로써 성립하는 이른바 관념의 통지로 여기에 어떠한 효과의사가 필요하지 않으나, 시효완성 후 시효이익의 포기가 인정되려면 시효이익을 받는 채무자가 시효의 완성으로 인한 법적인 이익을 받지 않겠다는 효과의사가 필요하기 때문에 시효완성 후 소멸시효 중단사유에 해당하는 채무의 승인이 있었다 하더라도 그것만으로는 곧바로 소멸시효 이익의 포기라는 의사표시가 있었다고 단정할 수 없다(대법원 2013. 2. 28. 선고 2011다21556 판결 등 참조). 소멸시효 이익의 포기사유로서의 채무의 승인은 그 표시의 방법에 아무런 제한이 없어 묵시적인 방법으로도 가능하기는 하지만, 적어도 채무자가 채권자에 대하여 부담하는 채무의 존재에 대한 인식의 의사를 표시함으로써 성립하게 되고, 그러한 취지의 의사표시가 존재하는지 여부의 해석은 그 표시된 행위 내지 의사표시의 내용과 동기 및 경위, 당사자가 그 의사표시 등에 의하여 달성하려고 하는 목적과 진정한 의도 등을 종합적으로 고찰하여 사회정의와 형평의 이념에 맞도록 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식에 따라 객관적이고 합리적으로 이루어져야 할 것이다(대법원 2008. 7. 24. 선고 2008다25299 판결 등 참조). 원고가 피고 주택도시보증공사에 채무를 인정하는 내용의 진술서를 교부한 사정만으로는 원고가 진술서에 기재된 채무와 관련하여 시효의 완성으로 인한 법적인 이익을 받지 않겠다는 효과의사를 표시하였다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 결국 피고 주택도시보증공사의 이 부분 항변은 이유 없다.

라. 채권 압류로 인한 시효 중단 주장에 관한 판단

1) 피고 대한민국은 원고에 대한 피고 E주식회사의 근저당권부채권을 압류하였으므로 이는 납입의 고지에 해당하여 시효가 중단되었고, 최소한 위 압류는 최고로서의 효과가 있고 그 압류가 존속되고 있던 중 이 사건 소에 대하여 피고 대한민국이 적극적으로 응소하고 있으므로 소멸시효가 중단된 것이라고 주장한다.

2) 원고가 피고 대한민국으로부터 채권압류 통지를 받은 사실은 다툼이 없으나, 위 채권압류 시점이 2013. 11. 12.이고 압류의 부기등기가 2013. 11. 15.에 마쳐진 것으로 보아 위 통지 역시 비슷한 시점에 이루어진 것으로 보이는바, 위 채권압류 통지가 피고 대한민국의 주장과 같이 국가재정법에서

정하고 있는 납입의 고지에 해당하여 시효가 중단되었다 하더라도, 위 통지시점으로부터 소멸시효 기간 5년이 경과한 것이 역수상 명백한 2019. 12. 3.에 이 사건 소가 제기되었으므로 피고 대한민국의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 채권자가 채무자의 제3채무자에 대한 채권을 압류 또는 가압류한 경우에 채무자에 대한 채권자의 채권에 관하여 시효중단의 효력이 생긴다고 할 것이나, 압류 또는 가압류된 채무자의 제3채무자에 대한 채권에 대하여는 민법 제168조 제2호 소정의 소멸시효 중단사유에 준하는 확정적인 시효중단의 효력이 생긴다고 할 수 없다. 그러나 소멸시효 중단사유의 하나로서 민법 제174조가 규정하고 있는 최고는 채무자에 대하여 채무 이행을 구한다는 채권자의 의사통지(준법률행위)로서, 이에는 특별한 형식이 요구되지 아니할 뿐 아니라 행위 당시 당사자가 시효중단의 효과를 발생시킨다는 점을 알거나 의욕하지 않았다고 하더라도 이로써 권리 행사의 주장을 하는 취지임이 명백하다면 최고에 해당하는 것으로 보아야 할 것이므로, 채권자가 확정판결에 기한 채권의 실현을 위하여 채무자의 제3채무자에 대한 채권에 관하여 압류 및 추심명령을 받아 그 결정이 제3채무자에게 송달이 되었다면 거기에 소멸시효 중단사유인 최고로서의 효력을 인정하여야 한다(대법원 2003. 5. 13. 선고 2003다16238 판결 참조).

살피건대, 피고 대한민국이 피고 E주식회사의 원고에 대한 채권을 압류하였다 하더라도 피고 대한민국의 피고 E주식회사에 대한 채권에 관하여 시효중단의 효력이 발생함은 별론으로 하고, 원고에 대한 이 사건 분양대금 채권에 관하여 확정적인 시효중단의 효력이 생긴다고 할 수 없다. 또한, 압류통지의 최고로서의 효력은 최고 시점에 발생하는 것일 뿐 압류가 존속하는 한 계속하여 시효가 중단되는 것이라고 볼 수는 없는바, 피고 대한민국의 위 압류 통지 시점으로부터 6개월 안에 원고를 상대로 재판상의 청구 등을 하였다는 점에 대한 증거가 없는 이상 이 사건 분양대금 채권에 대하여 시효중단의 효력이 발생하였다고 할 수 없다. 피고 대한민국의 주장은 이유 없다. 따라서 피고 대한민국의 주장이 이유 있음을 전제로 한 피고 F공제조합의 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박현진

별지