

부산지방법원 2020. 2. 13 선고 2019가단7125 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 C

피고D 주식회사

소송대리인 E

변론 종결2020. 1. 9.

판결 선고2020. 2. 13.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는, 원고 A에게 부산 연제구 F 창고용지 447.9m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 3/5 지분에 관하여, 원고 B에게 이 사건 부동산 중 1/5 지분에 관하여 각 부산지방법원 1995. 5. 30. 접수 제22079호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A은 이 사건 부동산 중 3/5 지분의 소유자이고, 원고 B 및 G는 각 이 사건 부동산 중 1/5 지분의 소유자이다.

나. 피고는 1995. 5. 29.경 주식회사 H(이하 'H'라 한다) 및 이 사건 부동산의 소유자들이었던 I, J, K, L, 원고 A과 사이에, 이 사건 부동산에 관하여 채권자 겸 근저당권자를 피고, 채무자를 H, 근저당권설정자를 I, J, K, L, 원고 A으로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였는데, 당시 작성된 근저당권설정계약서(이하 '이 사건 근저당권설정계약서'라 한다)의 주요 내용은 다음과 같다.

채권최고액 30,000,000원

제1조

근저당권설정자는 채무자가 위 금액 범위 안에서 채권자에 대하여 기왕 현재 부담하고, 또는 장래 부담하게 될 단독 혹은 연대채무나 보증인으로서 기명날인한 차용금증서, 각서, 지급증서 등의 채무와 발행, 배서, 보증, 인수한 모든 어음채무 및 수표금 상의 채무 또는 상거래로 인하여 생긴 모든 채무를 담보코저 끝에 쓴 부동산에 근저당권을 설정한다.

다. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 1995. 5. 30. 접수 제22079호로 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 한 채권최고액 30,000,000원, 채무자 H, 근저당권자 피고인 근저당권설정등기(이하 위 근저당권설정등기에 기한 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳤다.

라. 한편 주류판매업을 영위하는 H는 2010. 8. 1.경 주류제조업을 영위하는 피고와 사이에 아래와 같은 주류공급약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하고, 현재까지 피고로부터 계속적으로 주류를 공급받고 있다.

<약정서>

제1조(목적)

본 계약은 피고의 공급제품의 안정적인 판매와 H의 영업활동에 따른 제반사항을 정함으로써 공동의 이익증진에 기여함을 그 목적으로 한다.

제2조(상품공급)

(1) 피고는 피고가 취급하는 물품을 공급능력의 범위 내에서 H에게 성실하게 공급하며, H는 피고의 제품을 성실히 판매하는 책임을 진다.

제8조(담보 제공)

(1) H는 본 계약에 따라 피고와의 영업활동과 관련하여 부담하게 되는 모든 채무를 담보하기 위하여 피고가 정하는 바에 따라 피고에게 부동산 또는 피고가 인정하는 담보물(보증보험증권, 기타 유가증권 등을 포함)을 제공하여야 한다.

제12조(약정의 발효 및 기간)

피고와 H 간의 계약기간은 계약체결일로부터 2년으로 하며, 계약기간 만료 2개월 전에 당사자 일방이 서면으로 계약해지를 중지하지 않으면 본 계약은 자동적으로 1년씩 연장된 것으로 한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고들의 주장

이 사건 근저당권의 피담보채무가 모두 변제되어 소멸하였고, 가사 변제되지 않았다고 하더라도, 위 피담보채무는 상사채권으로 상법상 5년의 소멸시효가 완성되어 소멸하였으므로, 원고들 소유 지분에 관한 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다. 또한 피고는 물상보증인인 원고들과 사이에 보증한도액이나 보증기간을 정하지 않았는바, 보증인 보호를 위한 특별법(이하 '보증인보호법'이라 한다)에 따라 3년이 경과함으로써 피고와 원고들 사이의 보증계약은 종료하였으므로, 원고들 소유 지분에 관한 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 피담보채무 변제 주장에 관한 판단 계속적 거래계약에 기한 채무를 담보하기 위하여 존속기간의 약정이 없는 근저당권을 설정한 경우에 그 거래관계가 종료됨으로써 피담보채무로 예정된 원본채무가 더 이상 발생할 가능성이 없게 된 때에는 그 때까지 잔존하는 채무가 근저당권에 의하여

담보되는 채무로 확정되는 것이며, 이때에 근저당권을 설정한 채무자나 물상보증인은 근저당권자에 대한 의사표시으로써 피담보채무의 확정을 구할 수 있고 그 확정 당시에 그것이 존재하지 아니하게 되었다면 근저당권의 말소를 구할 수 있다(대법원 1993. 12. 14. 선고 93다17959 판결, 대법원 1994. 4. 26. 선고 93다19047 판결, 대법원 1996. 4. 26. 선고 96다2286 판결 등 참조).

을 제2호증, 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 계속적 거래계약인 이 사건 약정에 따라 H에 현재까지 주류를 납품하고 있는 사실이 인정되는바, 원고들이 제출한 증거들만으로는 피고와 H의 거래관계가 종료되어 피담보채무로 예정된 원본채무가 더 이상 발생할 가능성이 없게 되어 이 사건 근저당권의 피담보채무가 확정되었다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 이 부분 주장은 변제 여부에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다(이에 대하여 원고들은 이 사건 약정이 이 사건 근저당권 설정 후에 체결되었으므로, 이 사건 약정에 따른 H의 채무가 이 사건 근저당권으로 담보되지 않는다는 취지로 주장하나, 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 약정은 이 사건 근저당권 설정 당시 피고와 H 사이에 체결된 주류공급약정의 갱신을 위해 작성된 것으로 보이고, 이 사건 근저당권설정계약서 제1조가 '근저당권설정자는 채무자가 위 금액 범위 안에서 채권자에 대하여 기왕 현재 부담하고, 또는 장래 부담하게 될 단독 혹은 연대채무나 보증인으로서 기명날인한 차용금증서, 각서, 지급증서 등의 채무와 발행, 배서, 보증, 인수한 모든 어음채무 및 수표금 상의 채무 또는 상거래로 인하여 생긴 모든 채무를 담보코자 끝에 쓴 부동산에 근저당권을 설정한다.'라고 기재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 약정에 기한 채무는 이 사건 근저당권의 피담보채무에 해당한다고 할 것이다. 따라서 원고들의 위 주장도 이유 없다).

2) 소멸시효 완성 주장에 관한 판단 살피건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권의 피담보채무가 확정되었다고 볼 수 없으므로, 소멸시효가 완성되었다는 원고들의 이 부분 주장도 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3) 보증인보호법 적용 주장에 관한 판단 살피건대, 보증인보호법의 목적 및 보증인보호법 제2조 제1호, 제2호의 문언에 비추어 볼 때, 보증인보호법은 민법 제429조 제1항에 따른 보증채무를 부담하는 경우에 적용될 뿐 타인의 채무에 대하여 그 담보물의 한도 내에서 책임을 지는 물상보증의

경우에는 적용되지 아니하므로(대법원 2015. 3. 26. 선고 2014다83142 판결 등 참조), 원고들의 이 부분 주장도 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사민희진