

서울남부지방법원 2021. 5. 14 선고 2020가단12206 판결 [근저당권설정등기말소 등]

재판경과

서울남부지방법원 2021. 11. 26 선고 2021나59432 판결

서울남부지방법원 2021. 5. 14 선고 2020가단12206 판결

전문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C조합

소송대리인 D

변론종결 2021. 4. 30.

판결선고 2021. 5. 14.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고는 원고에게 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 충주지원 2001. 3. 22. 접수

제11246호로 경료된 각 근저당권설정등기와 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 같은 날 접수 제11247호로 경료된 각 지상권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 청구원인 주장 요지는, 청구취지 기재 각 근저당권의 피담보채무 원금은 원래 2001년경 2,500만 원이었으나 원고가 원리금을 분할 변제함으로써 2009년 초까지 1,700만 원이 되었는데, 피고의 신청으로 2009. 10. 30. 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 담보부동산’이라 한다)에 관하여 임의경매개시결정(청주지방법원 충주지원 E)이 되었다가 2011. 11. 21. 취소기각결정이 됨에 따라 위 피담보채무가 확정된 2009. 10. 30.부터 상사소멸시효기간 5년 또는 민사소멸시효기간 10년이 경과하여 소멸되었으므로, 근저당권설정등기 및 부수된 지상권설정등기는 모두 말소되어야 한다는 것이다.
2. 살피건대 을 제1, 7, 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 충주지원 2011. 11. 21.자 취소기각결정(각하)은 ‘이 사건 경매부동산(담보부동산) 중 일부에 소유권이전등기청구권가등기가 경료되어 있어서 매수인이 소유권을 상실할 위험이 있을 뿐만 아니라 적정한 가격으로 매각하는 것이 곤란하므로, 위 가등기에 대하여 말소등기를 행하거나 해당 목적물을 취하하라’는 보정명령 불이행에 따른 결과로 보이고, 임의경매개시결정(압류)이 취소된 때에는 시효중단의 효력이 없으며(민법 제175조 참조),¹⁾ 한편 원고는 2009. 7. 19.경 위 피담보채무의 기한의 이익을 상실한 것으로 보이고, 원고가 상인이라는 입증이 없는 이상 비영리법인인 피고가 원고에게 금원을 대출한 위 피담보채무에 대하여는 10년의 민사소멸시효기간이 적용되므로(대법원 2011. 9. 8. 선고 2011다44450 판결 참조), (원고의 주장과 달리) 위 피담보채무는 2009. 7. 19.부터 10년의 시효가 진행 중이었던 것으로 보인다.
3. 그런데 을 제5, 8 내지 12호증의 각 기재에 의하면, 피고는 2010. 9. 16. 위 피담보채무를 청구채권으로 하여 원고 소유의 별도 부동산인 서울 강서구 F아파트 G호(이하 ‘이 사건 별도

부동산'이라 한다)에 관하여 부동산가압류결정을 받은 사실(서울남부지방법원 2010카단5811호), 소외 H의 신청으로 2010. 10. 21. 이 사건 별도 부동산에 관하여

임의경매개시결정(서울남부지방법원 2010카단5811호)이 되었고, 피고도 2010. 10. 27.

경매법원에 채권계산서를 제출하였으나, 2011. 10. 7. 배당기일에 전혀 배당받지 못한 사실, 한편 위 가압류등기는 2011. 9. 1. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 말소된 사실, 이 사건 소가 제기된 후 피고의 신청으로 2020. 11. 6. 이 사건 담보부동산에 관하여 다시 임의경매개시결정(청주지방법원 충주지원 1)이 된 사실을 각 인정할 수 있고, 위 인정사실 등에 의하면, 위 피담보채무의 시효는 2010. 9. 16. 중단되었다가 2011. 9. 2.부터2) 새로이 10년의 시효가 진행되고 있었으나, 10년이 경과되기 전인 2020. 7. 30. 원고의 이 사건 소가 제기되었고, 또한 2020. 11. 6. 이 사건 담보부동산에 관하여 임의경매개시결정이 되는 등 시효가 다시 중단되었으므로, 결국 원고의 피담보채무 소멸시효 주장은 이유 없다.

4. 이에 대하여 원고는, 피고가 담보 부동산이 아닌 별도의 부동산에 가압류를 하는 것은 시효중단 효력이 없다는 취지로 주장하나, 담보부동산으로 피담보채무의 채권 확보가 부족할 경우 다른 재산에 대하여 권리를 행사할 수 있는 것이므로, 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 정도성

별지1.(근저당권설정등기말소:공동담보목록)

1. 충청북도 충주시
전 137㎡ <갑구8번 지분 전부>
2. 충청북도 충주시
대 222㎡ <갑구8번 지분 전부>
3. 충청북도 충주시
대 219㎡ <갑구4번 지분 전부>
4. 충청북도 충주시
대 219㎡ <갑구4번 지분 전부>
5. 충청북도 충주시
대 219㎡ <갑구4번 지분 전부>
6. 충청북도 충주시
전 164㎡ <갑구5번 지분 전부>
7. 충청북도 충주시
전 3535㎡
8. 충청북도 충주시
전 1284㎡
9. 충청북도 충주시
전 706㎡
10. 충청북도 충주시
전 706㎡
11. 충청북도 충주시
전 195㎡

==이상==

별지2.(지상권설정등기 말소)

1. 충청북도 충주시
전 3535㎡

2. 충청북도 충주시
전 1284㎡

3. 충청북도 충주시
전 706㎡

4. 충청북도 충주시
전 706㎡

5. 충청북도 충주시
전 195㎡

==이상==

1) 피고는 대법원 2015. 2. 26. 선고 2014다228778 판결을 들어 민사집행법 제102조 제2항(남을 가망이 없을 경우의 경매취소)에 따라 경매절차가 취소된 경우에는 압류로 인한 소멸시효 중단의 효력이 소멸되지 않는다고 주장하였으나, 충주지원 임의경매절차의 취소가 이에 해당한다고 보기 어렵다. 피고는 제1회 변론기일에 위 주장을 철회하였다.

2) 가압류에 의한 시효중단은 경매절차에서 부동산이 매각되어 가압류등기가 말소되기 전에 배당절차가 진행되어 가압류채권자에 대한 배당표가 확정되는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자가 가압류집행에 의하여 권리행사를 계속하고 있다고 볼 수 있는 가압류등기가 말소된 때 그 중단사유가 종료되어, 그때부터 새로 소멸시효가 진행한다고 봄이 타당하다(대법원 2013. 11. 14. 선고 2013다18622,18639 판결 참조).