

서울북부지방법원 2021. 9. 16 선고 2021가합24435 판결 [근저당권설정등기말소청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 태일

담당변호사 김성훈, 고상현, 이돈영, 송은진

피 고 주식회사 B(구 주식회사 C)

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2021. 9. 16.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 ‘부동산의 표시’ 기재 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 1994. 10. 10. 접수 제59927호로 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. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항 (무변론 판결)

재판장 판사 남기주, 판사 김성래, 판사 심용아

별지

부동산의 표시

1. 토지

- 서울 동대문구 D 대 152.3㎡

2. 건물

- 서울 동대문구 D [도로명주소] 서울 동대문구 E 지상

벽돌조 슬래브지붕 3층 주택 및 사무실

1층 138.11㎡

2층 138.11㎡

3층 43.32㎡

용도 - 지층 지하실

1층 사무실 31.68㎡ 주택 106.43㎡

2층 사무실

3층 주택. 끝.

청 구 원 인

1. 당사자들의 관계

가. 원고는 2014. 4. 30. 재산분할을 원인으로 서울 동대문구 D 토지 및 그 지상 주택 (이하 '이 사건 부동산'으로 칭합니다)의 1/5 지분을 취득한 소유자(1/5지분권자)입니다.

나. 피고는 소외 F에게 대출을 해주고 그 담보로 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 2억 1,000만원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'으로 칭합니다)를 마친 회사입니다. 근저당권의 피담보채권인 대출금이 전액 변제되었으나, 피고는 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기를 말소해주지 않고 있습니다.

2. 근저당권 말소청구

가. 주위적 주장

(1) 피고는 소외 F에 대한 대출을 실행하면서 1994. 10. 10. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권 설정등기를 마쳤습니다. 즉, F과 피고 사이의 이 사건 근저당권은 특정채권을 담보하기 위해서 근저당권이 설정되었고, 피담보채권의 변제기는 일자 불상경 도래하였습니다.

(2) 위 F은 위 피담보채무를 모두 변제하였습니다¹⁾.

가사 채권이 존재한다고 해도 변제기 후로부터 10년이 경과하였으므로 소멸시효가 완성되었다고 할 것입니다.

(3) 피고의 피담보채권은 모두 소멸하였으므로 담보물권의 부종성의 원칙 상 위 근저당권도 소멸하였습니다. 따라서 피고의 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 합니다.

나. 예비적 주장(피담보채권이 확정되지 않은 경우)

(1) 위 근저당권이 계속적 거래계약을 담보하기 위한 것으로 아직 피담보채권이 형식적으로나마 확정되지 않았을 경우라고 한다면, 원고는 이 사건 소로써 이 사건 근저당권에 대하여 확정을 구합니다.

대법원은 「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, 이 때에 근저당권을 설정한 채무자나 물상보증인은 근저당권자에 대한 의사표시로써 피담보채무의 확정을 구할 수 있고, 그 확정 당시에 그것이 존재하지 아니하게 되었다면 근저당권의 말소를 구할 수 있다(대법원 1996.04.26. 선고 96다2286 판결).」 고 판시하고 있습니다.

¹⁾ 원고는 이 사건 소송을 제기하기 전 피고(직원)로부터 변제 사실을 확인하였으나, 피고는 임의로 이를 말소해주기는 어렵다고 하였습니다.

(2) 한편, 이 사건 소제기 당시 피고는 소외 F에 대한 위 근저당권으로 담보되는 채권액이 존재하지 않습니다.

(3) 따라서 이 사건 부동산에 관한 피고의 근저당권설정등기는 말소되어야 합니다.

<구석명신청>

원고는 이 사건 부동산의 상속인으로부터 취득한 사람으로 제3취득자에 해당하여 사실에 관한 증거를 가지고 있지 않습니다. 반면, 피고는 대출을 실행해주고 그 담보로 이 사건 근저당권을 취득한 금융기관으로서 문서제출의무를 부담하고, 객관적인 사실을 밝힐 의무가 있습니다.

따라서 다음 사항에 관하여 구석명을 내려주시기 바랍니다.

① 이 사건 근저당권의 피담보채권에 관한 계약문서 등 관련 자료의 제출과 ② 실제 실행된 대출금액과 변제 내역 등을 정리하여 그 자료와 함께 제출할 것.

3. 결 론

그러므로 원고의 피고에 대한 이 사건 근저당권말소청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

