

서울북부지방법원 2022. 6. 22 선고 2022가단111858 판결 [근저당권설정등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 원

담당변호사 조숙현, 한용현

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2022. 6. 22.

주 문

1. 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2004. 7. 29. 접수 제64687호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 무변론 판결 : 민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항

판사 이순형

별지

별지

1. 서울 노원구 제4층 호

2. 서울 노원구 제5층 호

별지

청 구 원 인

1. 기본적 사실관계

- (1) 원고는 2015. 4. 14. 서울 노원구 D 제4층 E 호 및 제5층 F 호(이하에서는 '이 사건 각 부동산'이라 합니다)의 공유자인 G, H, I 이 보유하는 각 1/4 지분을 모두 이전 받아, 이 사건 각 부동산의 단독 소유자가 되었습니다.
- (2) 이 사건 각 부동산에는 서울북부지방법원 등기국 2004. 7. 29. 접수 제64687호로 등기원인 2004. 7. 28. 설정계약, 채권최고액 금 723,000,000원, 채무자 원고, G, H, I, 근저당권자 피고들로 되어 있는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 합니다)가 있습니다(갑 제1호증의 1,2).
- (3) 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무는 이 사건 부동산에 관한 분양대금의 잔금이며, 지급기한은 2004. 12. 31. 이었습니다(갑 제2호증).
- (4) 이 사건 근저당권 피담보채무의 변제기인 2004. 12. 31.로부터 이미 17년이 넘게 경과하여 상사 및 민사 소멸시효가 모두 완료된 상태입니다.

2. 피담보채무의 소멸로 인한 근저당권설정등기말소 의무

이상과 같이 피고들을 채권자로 한 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권설정등기의 피담보채무는 시효 완성으로 소멸되었습니다.

이에 따라 피고들은 이 사건 근저당권설정등기를 말소하여야 할 의무가 있으나, 원고의 등기말소 요구에도 피고들은 별다른 피신을 하지 않고 있어 이 사건 소송에 이르게 되었습니다.

3. 소유권에 근거한 방해배제청구로 근저당권 말소 청구

원고는 이 사건 부동산의 단독 소유권자입니다. 그리고 이미 소멸시효가 완성되어 말소되어야 하는 이 사건 근저당권설정등기로 인해 원고 이 사건 부동산에 관한

소유권 행사에 제약이 있습니다.

이에 소유권에 근거한 방해배제청구로써 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권의 말소를 청구합니다.

4. 결론

이상에서 살펴본 것처럼 이 사건 근저당권의 피담보채무는 소멸되었으므로 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 하는 바, 원고의 이 사건 청구를 모두 인용하여 주시기 바랍니다.

