

인천지방법원 부천지원 2020. 10. 28 선고 2020가단102 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 김앤전

담당변호사 김성철

피 고 B

소송대리인 변호사 계영석

변론 종결 2020. 10. 14.

판결 선고 2020. 10. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2009. 9. 30.접수 제115700호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 소유자이고, 2009. 9. 29. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 채무자 원고, 근저당권자 피고, 채권최고액 3억 원인 인천지방법원 부친지원 2009. 9. 30. 접수 제115700호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 경료해 주었다.

나. C, D은 2009. 9. 29. 피고에게 액면금 2억 5,000만 원, 지급기일 2012. 9. 28.인약속어음을 발행하여 교부하였고, 2009. 9. 30. 위와 같은 내용의 약속어음 공정증서가 작성되었다.

다. E, C는 2009. 10. 1. 피고에게 2억 5,000만 원을 변제기 2012. 9. 28., 이자율월 1.5%, 지연손해금률 월 2%로 정하고, 이에 대한 담보로 이 사건 부동산에 대한 근저당권을 설정한다는 내용의 차용증을 작성하여 교부하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증, 을 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 청구 요지

① 원고는 E이 이 사건 각 부동산을 매수하고자 돈을 차용해서 계약금을 지급하겠다고 하며 위 각 부동산을 담보로 제공해 줄 것을 요청하여 E을 믿고 이 사건 근저당권을 설정해 주었는데, 원고는 물상보증인임에도 위 근저당권에는 채무자로 되어 있어 실제와 달라 형식에 맞지 않고, 원고는 금원을 수령한 바 없으므로 원인채권이 존재하지 아니하므로 위 근저당권은 원인 무효이므로 피고는 이를 말소하여야 한다.

② 이 사건 근저당권의 피담보채권은 상사채권시효가 5년, 민사채권시효가 10년이 어도 위 근저당권설정일 기준으로 위 각 시효를 완성하였으므로, 피고는 소멸시효 완성에 따라 위 근저당권을 말소하여야 한다.

나. 판단

① 주장과 관련하여, 위 인정 사실에 의하면, E, C가 피고로부터 차용한 금원을 담보하고자 원고 소유의 이 사건 부동산에 근저당권이 설정되었으므로 실질은 원고가 물상보증인이라고 할 것이지만, 이 사건 근저당권설정 당시 채무자가 C가 아닌 원고로 등기가 되었다고 하더라도, 이는 원고가 이 사건 근저당권설정 당시 채무자로 등기를 하도록 동의를 하여 위와 같은 등기가 경료된 것으로, 달리 이 사건 근저당권의 효력에 영향을 미치지 아니한다. 또한 이 사건 근저당권의 피담보채권은 피고의 E, C에 대한 대여금채권이라고 할 것인바, 원고가 금원을 수령하지 않아 원인채권이 없다는 주장은 이유 없다. 따라서 위 ① 주장은 받아들이지 않는다.

② 주장과 관련하여, 앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권은 피고의 E, C에 대한 대여금 채권을 피담보채권으로 하고 있는데, 위 채권의 변제기는 2012. 9. 28.이고, 그로부터 대여금 채권의 민법상 소멸시효기간인 10년은 아직 도래하지 않았으므로, 소멸시효 완성에 대한 ② 주장도 이유 없다. 원고는 위 채권이 상사채권이라고 주장하나 이를 인정할 증거가 없고, 약속어음 공정증서가 작성되어 약속어음금 채권이라고 주장하나 공정증서에 따른 약속어음금 채권의 소멸시효는 3년이지만 위 약속어음은 피고의 E, C에 대한 위 대여금 채권을 담보하기 위해 발행된 것이고, 약속어음이 발행되었다고 하더라도 기존의 대여금 채권의 소멸시효는 10년이다. 원고는 물상보증인으로서 이 사건 근저당권 설정 이후에 차용증을 작성한 것은 효력을 미치지 않고 기존의 약속어음금 채권이 피담보채권이라는 취지의 주장을 하나, 앞서 인정한 바와 같이 대여금 채권을 담보하기 위해 이 사건 근저당권이 설정되고, 약속어음 공정증서도 함께 작성된것이므로, 위 근저당권의 피담보채권은 약속어음금 채권이 아닌 대여금채권이라고 할 것이다. 따라서 소멸시효가 도과되었다는 원고의 ② 주장 역시 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김미진

별지

부동산의 표시



1. 경기도 부천시

대 169.5㎡

2. 경기도 부천시

[도로명 주소] 경기도 부천시

벽돌조 및 철근콘크리트조 슬래브지붕 3층

근린생활시설 및 주택

1층 95.004㎡ (소매점:72.624㎡, 주택:19.38㎡).

2층 95.004㎡ (당구장).

3층 95.004㎡ (주택).

지하실 111.87㎡ (대피소 및 보일러실).

이 상