

서울남부지방법원 2019. 3. 22 선고 2018가단258191 판결 [근저당권설정등기말소 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 신동일

피고B 주식회사

변론 종결 2019. 3. 8.

판결 선고 2019. 3. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 등기국 2006. 6. 27. 접수 제47599호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 피담보채권의 소멸시효 완성을 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2005.4.28. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 합니다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤습니다(갑 제1호증 등기사항전부증명서).

나. 원고는 소외 H과 함께 2005년부터 2018년 8월경까지 계란 유통업을 하였습니다. 원고와 소외 H은 2006년 5월경 위 계란유통업의 운영자금이 필요하였고, 당시 소외 H이 친분이 있던 사료회사인 피고 주식회사 I를 찾아가 100,000,000원을 차용해 달라고 하였습니다.

피고 주식회사 I는 소외 H의 부탁으로 특별히 100,000,000원을 무이자로 빌려주기로 하였습니다.

이에 소외 H은 2006.5.31. 원고와 함께 피고 주식회사 I를 찾아가 채무자를 원고로 하는 차용증을 작성하여 피고 주식회사 I에게 교부하였고, 원고 소유인 이 사건 부동산을 위 차용금채무의 담보로 제공한다는 근저당권설정계약을 작성한 후, 당일에 피고 주식회사 I로부터 100,000,000원(이하 '이 사건 피담보채권'이라고 합니다)을 지급받았습니다(갑 제3호증 사실확인서).

다. 위 근저당권설정계약에 따라, 원고는 2006.6.27. 피고 주식회사 I에게 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 120,000,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고 주식회사 I로 하는 청구취지 제1항 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 하고, 위 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라고 합니다)를 마쳐주었습니다.

2. 근저당권설정등기 말소청구

가. 대법원은 "근저당권설정계약 체결의 경위와 목적, 피담보채무액, 근저당권설정자와 채무자 및 채권자와의 상호관계 등 제반 사정에 비추어 당사자의 의사가 계약서 문언과는 달리 일정한 범위 내의 채무만을 피담보채무로 약정한 취지라고 해석하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에 당사자의 의사에 따라 그 담보책임의 범위를 제한할 수 있다."라고 판시하고 있습니다(대법원 2017.7.18.선고2015다206973 판결, 1996.9.20.선고 27612 판결 등).

나. 원고와 소외 H은 2006.5.31. 피고에게 100,000,000원을 빌릴 당시 피고와 별다른 금전 거래가 없었고, 이 사건 피담보채무 이외에 추가적으로 차용한 금전도 없습니다. 즉, 이 사건 근저당권은 피고의 원고에 대한 확정채권을 담보하기 위하여 설정된 것입니다(갑 제3호증 사실확인서). 이에 따라 이 사건 근저당권의 채권최고액 역시 원고의 대여금액의 120%인 120,000,000원으로 정한 것입니다.

다. 또한 원고와 소외 H은 일시적인 자금난을 해소하기 위하여 피고로부터 단기에 변제할 생각으로 금전을 차용하였던 것이고 이를 피고도 알고 있었으며, 더구나 소외 H과 피고는 사업상 잘 알고 있었기에 위와 같은 무이자·변제기 없는 차용이 가능하였습니다.

라. 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하고(민법 제166조 제1항), 반환시기의 정함이 없는 소비대차의 경우에 대주는 언제든지 반환을 청구할 수 있으므로 채권의 성립 시부터 소멸시효가 진행합니다. 따라서 이 사건 피담보채권의 소멸시효 기산점은 채권 성립일인 2006.5.31.입니다.

마. 그리고 이 사건 피담보채권은 소멸시효 기산점인 2006.5.31.부터 10년(민법 제162조 제1항)이 경과하였음이 역수상 분명하므로 시효 완성으로 소멸하였습니다.

바. 민법 제369조에 따르면, 저당권으로 담보한 채권이 시효의 완성 기타 사유로 인하여 소멸한 때에는 저당권도 소멸하는 것으로, 저당권은 소멸상의 부종성이 인정됩니다.

바. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 서울동부지방법원 등기국 2006. 6. 27. 접수 제47599호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 피담보채권의 시효 소멸을 원인으로 한 말소등기절차를 이행할 의무가 있습니다.

3. 결론

위에서 언급한 바와 같이, 피고의 원고에 대한 대여금채권은 시효 완성으로 소멸하였으므로 속히 이 사건 근저당권설정등기가 말소되어 등기부에 실체적 법률관계가 반영될 수 있도록, 원고의 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

판사이상현

별지