

울산지방법원 2018. 9. 12 선고 2017가합21431 판결 [근저당권설정등기말소회복등기 등의 소]

전 문

원 고 범서농업협동조합

可 고 1. 주식회사 진주저축은행

2. 울산광역시 울주군

변론 종결 2018. 7. 18.

판결 선고 2018. 9. 12.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 소를 모두 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게,

1. 피고 주식회사 진주저축은행은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2012. 9. 3. 접수 제92318호로 말소된, 울산지방법원 2011. 5. 27. 접수 제52038호로 마쳐진 각

근저당권설정등기의 회복등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하고,

2. 피고 울산광역시 울주군은 별지 목록 순번 제1, 3, 4번 기재 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2012. 9. 3. 접수 제92318호로 말소된, 울산지방법원 2011. 5. 27. 접수제52038호로 마쳐진 각

근저당권설정등기의 회복등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하며,

3. 피고 주식회사 진주저축은행, 울산광역시 울주군은 별지 목록 순번 제4번 기재 부동산에 관하여
울산지방법원 2012. 9. 3. 접수 제92317호로 말소된, 울산지방법원 2011. 5. 27. 접수
제52039호로 마쳐진 지상권설정등기의 회복등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2011. 5. 27. A에게 27억 원을 대출하고, 위 대출금채권을 담보하기 위하여 같은 날 A과
그 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여

근저당권설정계약을 체결한 후, 울산지방법원 2011. 5. 27. 접수 제52038호로 채권최고액 35억
1,000만 원인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳤다. 또한 원고는
같은 날 별지 목록 순번 제4번 기재 부동산에 관하여 A과 지상권설정계약을 체결하고 울산지방법원
2011. 5. 27. 접수 제52039호로 지상권자 원고, 존속기간 설정등기일로부터 만 30년인
지상권설정등기(이하 '이 사건 지상권설정등기'라고 한다)를 마쳤다.

나. 이 사건 근저당권설정등기는 울산지방법원 2012. 9. 3. 접수 제92318호로, 이 사건
지상권설정등기는 울산지방법원 2012. 9. 3. 접수 제92317호로 각 말소되었다.

다. 피고 주식회사 진주저축은행(이하 '피고 진주저축은행'이라고 한다)은 2012. 9. 7. A과 이 사건
부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결한 후, 울산지방법원 2012. 9. 7. 접수 제93854호로
채권최고액 32억 5,000만 원, 채무자 주식회사 에스에이치케이, B로 된 근저당권설정등기를 마쳤고,
피고 울산광역시 울주군은 2016. 12. 15. A이 지방세를 체납하였다는 이유로 별지 목록 순번 제1,
3, 4번 기재 각 부동산을 압류하고, 위 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2016. 12. 15. 접수
제232563호로 압류등기를 마쳤다.

라. 피고 진주저축은행의 임의경매신청으로 이 사건 부동산에 관한 경매절차가 진행되어, C이 별지

목록 순번 제4번 기재 부동산에 관하여 매각허가결정을 받고 매각대금을 완납한 후 2018. 4. 18. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 진주저축은행이 별지 목록 순번 제1, 2, 3, 5, 6번 기재 각 부동산에 관하여 매각허가결정을 받고 매각대금을 완납한 후 2018. 5. 28. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 또한 위와 같이 이 사건 부동산이 경매절차에서 매각됨에 따라 이 사건 부동산에 관한 압류등기 및 근저당권설정등기 등이 모두 말소되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 4, 8, 15호증, 을나 제1, 2, 3호증, 을마 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 소의 적법여부에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

원고는 이 사건 근저당권설정등기 및 지상권설정등기가 A 등에 의하여 불법적으로 말소되었으므로 피고들은 위 말소등기의 회복등기에 관하여 승낙의 의사표시를 할의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고 진주저축은행은 이 사건 부동산에 관한 경매절차가 진행되어 C내지 피고 진주저축은행이 이 사건 부동산에 관한 소유권을 취득하게 되었고, 그에 따라 이 사건 근저당권설정등기 및 지상권설정등기는 당연히 소멸하게 되므로, 원고의 피고 진주저축은행에 대한 소는 소의 이익이 없어졌다고 주장한다.

나. 판단

1) 부동산이 경매절차에서 매각되면 매각부동산에 존재하였던 저당권은 당연히 소멸하는 것이므로(민사집행법 제91조 제2항, 제268조 참조) 근저당권설정등기가 원인없이 말소된 이후에 근저당목적물인 부동산에 관하여 다른 근저당권자 등 권리자의 신청에 따라 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되고 매수인이 매각대금을 완납하였다면, 원인 없이 말소된 근저당권도 소멸한다. 따라서 원인 없이 말소된 근저당권설정등기의 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 소송 도중에 근저당목적물인 부동산에 관하여 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되고 매수인이 매각대금을 완납하였다면 매각부동산에 설정된 근저당권은 당연히 소멸하므로, 더 이상

원인 없이 말소된 근저당권설정등기의 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 구할 법률상 이익이 없게 된다(대법원 2014. 12. 11. 선고 2013다28025 판결 참조). 또한 저당권자 등에게 대항할 수 없는 지상권 역시 부동산이 경매절차에서 매각되면 당연히 소멸하는 것이므로(민사집행법 제91조 제3항, 제268조 참조), 원인 없이 말소된 지상권설정등기의 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 소송 도중에 지상권의 목적물인 부동산에 관하여 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되고 매수인이 매각대금을 완납한 경우에 도 위 법리를 그대로 적용할 수 있다.

2) 살피건대, 원고가 원인 없이 말소된 이 사건 근저당권설정등기와 지상권설정등기의 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하던 도중 이 사건 부동산에 관하여 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되고 매수인인 피고 진주저축은행과 C이 매각대금을 완납한 사실은 앞서 본 것과 같은바, 이로 인하여 이 사건 근저당권설정등기 및 지상권설정등기는 모두 당연히 소멸하게 되었으므로, 그렇다면 원고로서는 피고들에 대하여 이 사건 근저당권설정등기 및 지상권설정등기의 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 구할 법률상 이익이 없다. 따라서 원고의 피고들에 대한 소는 모두 부적법하다(피고 울산광역시 울주군은 본안전항변을 하지 아니하였으나, 직권으로 원고의 피고 울산광역시 울주군에 대한 소가 부적법하다는 판단을 하기로 한다).

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 소는 부적법하므로 이를 모두 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.
재판장 판사 장래아, 판사 권순범, 판사 김혜인

별지

목 록

1. 울산광역시 울주군 [] 대 576.2m²
2. 울산광역시 울주군 [] 대 376.5m²
3. 울산광역시 울주군 [] 대 821.5m²
4. 울산광역시 울주군 [] 대 454.7m²
5. 울산광역시 울주군 [] 지상
일반유휴지구조 본면지붕 2층
제1층 근린생활시설 및 제2층 근린생활시설 및 창고시설
1층 827.89 m²
2층 305.36 m²
6. 울산광역시 울주군 [] 지상
[도로명주소] 울산광역시 울주군 [] 지상
조적조 슬래브지붕 단층 주택 138.60m²
부속건물
조적조 슬래브지붕 단층 화장실 2.42 m²