본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

울 산 지 방 법 원

제 1 1 민 사 부

판 결

사 건 2015가합2603 근저당권말소 등

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. 파산자 주식회사 [redacted]은행의 파산관재인 예금보험공사

4. 주식회사 [redacted]은행

5. D

6. E

7. [redacted]광역시 [redacted]구청

8. F

피고 주식회사 [redacted]은행의 인수참가인

[redacted] 주식회사

변 론 종 결 2016. 8. 17.

판 결 선 고 2016. 9. 21.

주 문

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

1. 원고에게,

가. 별지 목록 기재 부동산 중 주식회사 G의 지분[1]에 관하여

1) 피고 B은 울산지방법원 1991. 11. 25. 접수 제7093호로 마친 근저당권 설정등기의,

2) 피고 C는 같은 법원 1991. 11. 25. 접수 제7094호로 마친 근저당권 설정등기의,

나. 별지 목록 기재 부동산 중 H의 지분에 관하여

1) 피고 E는 같은 법원 1991. 11. 25. 접수 제7098호로 마친 근저당권 설정등기의,

2) 피고 F은 같은 법원 1992. 3. 25. 접수 제10858호로 마친 근저당권 설정등기의 각 말소등기절차를 이행하고,

다. 1) 피고 파산자 주식회사 [redacted]저축은행의 파산관재인 예금보험공사, 피고 D 은 위 가.의 2)항 기재 근저당권 설정등기의 말소등기에 대하여,

2) 피고 [redacted]광역시 [redacted]구청은 위 나.의 1)항 및 2)항 기재 각 근저당권 설정등기의 말소등기에 대하여

각 승낙의 의사표시를 하라.

2. 원고의 피고 주식회사 [redacted]은행, 피고 주식회사 [redacted]은행의 인수참가인 [redacted] 주식회사에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 [redacted]은행, 피고 주식회사 [redacted]은행의 인수참가인

---

1) 원고는 소장, 청구취지 및 청구원인 정정신청서에서는 별지 목록 기재 부동산 전체에 관하여 각 근저당권 설정등기의 말소 등을 구하고 있으나, 2016. 2. 25.자 준비서면에 '별지 목록'을 첨부하여 별지 목록 기재 부동산 중 주식회사 G 및 H의 각 지분으로 청구의 대상을 제한하고 있으므로, 원고가 각 근저당권 설정등기 등이 마쳐진 지분 별로 청구하고 있는 것으로 선해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

[redacted] 주식회사 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 위 나머지 피고들이 각 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 주식회사 [redacted]은행(이하 '우리은행'이라 한다), 피고 [redacted]은행의 인수참가인 [redacted] 주식회사(이하 '피고 인수참가인'이라 한다)[2]는 주문 제1의 가. 2)항 기재 근저당권 설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 중소기업 5개사의 이 사건 아파트 신축

1) I, [redacted]학 주식회사(이하 '[redacted]학'이라 한다), 주식회사 [redacted]젠(변경 전 상호 [redacted] 주식회사, 이하 '[redacted]젠'이라 한다), G 주식회사(이하 'G'이라 한다)는 J, K과 함께 1987. 10. 5. 한국토지개발공사로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 대지'라 한다) 중 I와 J은 각 131,698분의 16,923 지분, [redacted]학은 131,698분의 16,924 지분, [redacted]젠은 131,698분의 26,445 지분, G은 131,698분의 32,801 지분, K은 131,698분의 21,682 지분을 매수한 후 1989. 1. 20. 이 사건 대지의 위 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, H은 1988. 7. 8. K의 위 지분을 매수한 후 1989. 9. 1. 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다<갑 제1호증, 제5호증의 1>.

---

2) 아래 4.의 나.항에서 보는 바와 같이 피고 [redacted]은행이 탈퇴하지 아니하여, 원고의 피고 [redacted]은행 및 피고 인수참가인에 대한 청구는 동일한 청구취지를 전제로 공동소송으로서 모두 유효하게 존속한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

2) I, [redacted]학, [redacted]젠, G(대표이사 H)과 J(이하 '중소기업 5개사'라 한다)은 1989. 9.경 이 사건 대지에 15층 390세대의 L아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 신축하기로 하고, 이 사건 아파트 건축사업을 원활히 추진하기 위하여 M 주식회사(이하 'M'이라 한다)를 별도로 설립한 후 대표이사로 H을 선임하여 1989. 11. 11. 건축주를 I, [redacted]학, [redacted]젠, G, J, M로 하는 근로자 임대공동주택 건설사업승인을 받았다(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)<갑 제5호증의 1, 제7, 8호증>.

3) 중소기업 5개사는 1990. 4. 8. [redacted]건설 주식회사(이하 '[redacted]건설'이라 한다)와 이 사건 아파트 신축공사의 도급계약을 체결하였는데, 공사대금 중 일부를 이 사건 아파트 [redacted]동 [redacted]세대로 대물변제하기로 합의하였고, 중소기업 5개사는 1992. 4. 2. 이 사건 아파트가 완공되면 내부적으로 지분을 교환하는 방식으로 특정 세대를 단독 소유하기로 합의(이하 '이 사건 합의'라 한다)하였다<갑 제5호증의 1>.

4) 이 사건 아파트는 1992. 6.경 완공되었고, 101동 150세대 15,275.76㎡(1세대당 전용면적 84.78㎡), 102동 150세대 11,259.15㎡(1세대당 전용면적 59.91㎡, 공유면적 15.151㎡), 103동 90세대 9,541.44㎡(1세대당 전용면적 84.92㎡, 공유면적 21.096㎡), 상가동 2,341.14㎡로 구성되어 있다<갑 제5호증의 1>.

나. 이 사건 각 근저당권 설정등기 및 가압류·압류등기

1) G의 경영이 악화되자, N아파트입주자대표회의(이하 '입주자대표회의'라 한다. 이는 이 사건 합의에 따라 G이 단독 소유하기로 한 전유부분 93세대의 분양을 받을 사람으로 구성된 집단인데, 이와 같은 명칭을 사용하였다)는 1992. 5. 26.경 G, H과 이 사건 사업과 관련된 모든 지위 및 권리를 승계하기로 하는 계약을 체결하였고, I, [redacted]학, [redacted]젠, J(이하 '중소기업 4개사'라 한다)은 1995. 7. 1. 이 사건 아파트

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

건축사업의 건축주를 I, [redacted]학, [redacted]젠, J, 입주자대표회의 회장 E로 변경하는 사업계획변경 신청을 하여 사업계획변경 승인을 받았다<갑 제5호증의 1, 제9호증, 제10호증의 1 내지 5>.

2) 한편 수분양자 지위를 확실하게 보호할 목적으로 그중 G의 직원들을 대표하는 피고 E, 피고 F은 이 사건 대지 중 H의 소유지분에 관하여, 일반분양자들을 대표하는 피고 B, 피고 C는 이 사건 대지 중 G의 소유지분에 관하여, 각 아래와 같은 내용으로 근저당권(이하 '이 사건 각 근저당권'이라 하고, 개별적으로는 순위번호 또는 근저당권자로 특정하기로 한다) 설정등기를 마쳤다<갑 제1, 14호증>.

구분	근저당권자	채무자	채권최고액(원)	등기원인	등기[순위번호]
1	피고 B	G	645,000,000	1991. 11. 23. 설정계약	주문 제1의 가. 1)항 기재 근저당권 설정등기[1순위]
2	피고 C		628,800,000		주문 제1의 가. 2)항 기재 근저당권 설정등기[2순위]
3	피고 E	H	204,500,000		주문 제1의 나. 1)항 기재 근저당권 설정등기[3순위]
4	피고 F		800,000,000	1992. 3. 23. 설정계약	주문 제1의 나. 2)항 기재 근저당권 설정등기[4순위]

3) 나아가 피고 E, 피고 F은 이 사건 대지 중 G, H의 지분에 관하여 부산지방법원 울산지원의 가처분결정(92카2044)을 등기원인으로 하여 울산지방법원 1992. 3. 31. 접수 제13722호로 가처분등기를 마쳤고, 이 사건 아파트의 완공 후 피고 E는 1992. 9. 15.경 이 사건 아파트 [redacted]동 [redacted]호에, 피고 F은 1992. 8. 31.경 이 사건 아파트 102동 703호에 각 전입신고를 마쳤다<갑 제1호증, 제12호증의 1, 2>.

4) 피고 C의 이 사건 제2순위 근저당권의 피담보채권에 관하여, ① 주식회사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

[redacted]금고는 부산지방법원 울산지원의 가압류결정(92카2481)을 등기원인으로 하여 울산지방법원 1992. 4. 16. 접수 제5400호로, ② 주식회사 [redacted]은행은 부산지방법원 울산지원의 가압류 결정(92카단402)을 등기원인으로 하여 울산지방법원 1992. 8. 7. 접수 제1190호로, ③ 피고 D은 부산지방법원 울산지원의 가압류결정(96카합1835)을 등기원인으로 하여 울산지방법원 1996. 11. 29. 접수 제61252호로 각 근저당권부 채권가압류등기(이하 '이 사건 각 가압류등기'라 하고, 개별적으로는 가압류등기 명의자로 특정하기로 한다)를 마쳤다<갑 제1호증>.

5) 피고 [redacted]광역시 [redacted]구청(이하 '[redacted]구청'이라 한다)은, ① 피고 E의 재산세 등 체납을 이유로 울산지방법원 2005. 11. 18. 접수 제83276호로 이 사건 제3순위 근저당권부 채권압류등기를 마쳤고, ② 피고 F의 종합토지세, 재산세 등 체납을 이유로 같은 법원 같은 일자 접수 제83277호로 이 사건 제4순위 근저당권부 채권압류등기(이하 '이 사건 각 압류등기'라 한다)를 마쳤다<갑 제1호증, 을사 제2호증의 1, 2>.

다. 원고의 이 사건 아파트 전유부분 취득 및 이 사건 대지의 지분 취득

1) 원고는 1993. 7. 3.자 매매를 원인으로 하여 중소기업 4개사 및 입주자대표회의로부터 이 사건 아파트 [redacted]동 [redacted]호의 소유권을 이전받아 위 부동산에 관하여 울산지방법원 2006. 4. 14. 접수 제28169호로 소유권이전등기를 마쳤다<갑 제4호증>.

2) 원고는 전유부분 취득을 원인으로 하여 이 사건 대지 중 13,169.8분의 35.5777 지분에 관하여 울산지방법원 2014. 1. 7. 접수 제1510호로 소유권이전등기를 마쳤는데, 이는 확정된 부산고등법원 화해권고결정(2012나10058)을 바탕으로 한 것이다(위 지분 중 13,169.8분의 8.8611 지분은 G으로부터, 13,169.8분의 5.8573 지분은 H으로부터 각 이전받은 것이다)<갑 제1호증, 제5호증의 2, 3>.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

라. 일부 가압류등기 명의자의 상호 변경 및 채권양도 등 사정변경

1) 주식회사 [redacted]금고는 2002. 3. 1. '주식회사 [redacted]은행'으로, 주식회사[redacted]은행은 2010. 9. 23. '주식회사 [redacted]은행'으로 각 상호를 변경하였는데, 주식회사 [redacted]은행은 2012. 6. 21. 파산선고를 받아 그 파산관재인으로 예금보험공사(이하 '피고 파산관재인'이라 한다)가 선임되었다(울산지방법원 2012하합4)<갑 제2호증의 3, 4>.

2) 주식회사 [redacted]은행은 1999. 1. 6. 주식회사 [redacted]은행과 합병하고 해산하였으며, 주식회사 [redacted]은행이 1999. 1. 4. '주식회사 [redacted]은행'으로, 주식회사 [redacted]은행은 2002. 5. 20. '주식회사 [redacted]은행'으로 각 상호를 변경하였다<갑 제2호증의 5, 6>.

3) 피고 [redacted]은행은 2007. 12. 20. [redacted]전문 유한회사에 피고 C에 대한 채권을 양도하였고, 위 채권은 재차 피고 인수참가인에게 양도되었다. 그 후 피고 우리은행의 가압류등기는 2016. 6. 10. 해제를 원인으로 말소되었다<변론 전체의 취지>.

【인정 근거】

○ 피고 B, 피고 파산관재인, 피고 우리은행, 피고 E, 피고 중구청, 피고 F, 피고 인수참가인 : 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증의 3 내지 6, 제4호증, 제5호증의 1 내지 3, 제7 내지 9호증, 제10호증의 1 내지 5, 제12호증의 1, 2, 제14호증, 을사 제2호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지

○ 피고 C, D : 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

2. 피고 B, 피고 파산관재인, 피고 E, 피고 중구청, 피고 F에 대한 청구에 관한 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

가. 관련 법리

1) 살피건대, 근저당권이 설정된 후에 그 부동산의 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 현재의 소유자가 자신의 소유권에 기하여 피담보채무의 소멸을 원인으로 그 근저당권 설정등기의 말소를 청구할 수 있고(대법원 1994. 1. 25. 선고 93다16338 전원합의체 판결 참조), 타인의 채무를 담보하기 위하여 자기의 물건에 담보권을 설정한 물상보증인은 채권자에 대하여 물적 유한책임을 지고 있어 그 피담보채권의 소멸에 의하여 직접 이익을 받는 관계에 있으므로 소멸시효의 완성을 주장할 수 있는 자에 해당한다(대법원 2004. 1. 16. 선고 2003다30890 판결 참조). 한편 담보가등기를 마친 토지를 인도받아 점유할 경우 담보가등기의 피담보채권의 소멸시효가 중단되는 것은 아니다(대법원 2007. 3. 15. 선고 2006다12701 판결 참조).

2) 근저당권이 있는 채권이 압류되는 경우, 근저당권 설정등기에 부기등기의 방법으로 그 피담보채권의 압류사실을 기입등기하는 목적은 근저당권의 피담보채권이 압류되면 담보물권의 수반성에 의하여 종된 권리인 근저당권에도 압류의 효력이 미치게 되어 피담보채권의 압류를 공시하기 위한 것이므로, 만일 근저당권의 피담보채권이 존재하지 않는다면 그 압류명령은 무효라고 할 것이고, 근저당권을 말소하는 경우에 압류권자는 등기상 이해관계 있는 제3자로서 근저당권의 말소에 대한 승낙의 의사표시를 하여야 할 의무가 있다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003다70041 판결, 대법원 2009. 12. 24. 선고 2009다72070 판결 등 참조).

나. 판단

1) 앞서 본 기초 사실에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 각 근저당권 설정등기는 G의 경영 악화에 따라 G을 통해서 이 사건 아파트를 분양받기로 한 직원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

및 일반 수분양자들을 G의 채권자들로부터 보호할 목적에서 마쳐진 것이어서 피고 B, 피고 E, 피고 F의 각 피담보채권이 실제로 존재하였다고 보기는 어렵다.

2) 나아가 피고 B, 피고 E, 피고 F은 각 피담보채권의 변제기 등에 관하여 달리 주장하지 않고 있는바, 특별한 사정이 없는 한 이를 기한의 정함이 없는 채권으로 볼 것이고, 가장 늦게 마쳐진 피고 F의 이 사건 제4순위 근저당권 설정등기의 등기일자인 1992. 3. 25. 무렵 각 피담보채권이 성립하였다고 한다면 이 사건 변론종결일 현재 그로부터 10년 이상이 경과하였음은 역수상 명백하므로, 설령 피고 B, 피고 E, 피고 F의 이 사건 각 근저당권의 피담보채권이 유효하게 존재하였더라도 모두 소멸시효 완성으로 소멸하였다고 봄이 상당하다.

3) 따라서 원고의 나머지 주장에 관하여는 더 살필 필요 없이, 담보물권의 부종성에 따라 피고 B, 피고 E, 피고 F의 이 사건 각 근저당권은 말소되어야 하고, 피고 E, 피고 F의 근저당권 설정등기에 터 잡아 각 압류등기를 마친 피고 [redacted]구청은 부동산등기법 제57조 제1항의 등기상 이해관계 있는 제3자로서 위 말소에 대하여 승낙할 의무가 있다.

다. 소결

이 사건 대지의 지분소유자인 원고[3]에게, 피고 B은 이 사건 제1순위 근저당권 설정등기의, 피고 E는 이 사건 제3순위 근저당권 설정등기의, 피고 F은 이 사건 제4순위 근저당권 설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 [redacted]구청은 피고 E, 피고 F의 각 근저당권 설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다(피고 B, 피고 파산관재인은 사실상 위 각 의무에 대하여 다투지 않고 이를 인정

3) 원고는 이 사건 대지에 대한 보존행위로서 이 사건 청구를 하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

하고 있다).

3. 피고 C, 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

위 피고들은 민사소송법 제150조 제3항, 제1항에 따라 원고의 청구를 자백한 것으로 볼 것이므로, 원고에게 피고 C는 이 사건 제2순위 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 D은 위 근저당권 설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

4. 피고 [redacted]은행, 피고 인수참가인에 대한 청구에 관한 판단

가. 민사소송법 제82조 제1항은 소송이 법원에 계속되어 있는 동안에 제3자가 소송목적인 권리 또는 의무의 전부나 일부를 승계한 때에는 법원은 당사자의 신청에 따라 그 제3자로 하여금 소송을 인수하게 할 수 있고, 같은 법 제82조 제3항, 제80조는 소송인수참가하기 전의 원고나 피고는 상대방의 승낙을 받아 소송에서 탈퇴할 수 있도록 규정하고 있으며, 한편 원고가 소송의 목적인 손해배상채권을 승계참가인에게 양도하고 피고들에게 채권양도의 통지를 한 다음 승계참가인이 승계참가신청을 하자 탈퇴를 신청하였으나 피고들의 부동의로 탈퇴하지 못한 경우, 원고의 청구와 승계참가인의 청구는 통상의 공동소송으로서 모두 유효하게 존속하는 것이므로 법원은 원고의 청구 및 승계참가인의 청구 양자에 대하여 판단을 하여야 하는바(대법원 2004. 7. 9. 선고 2002다16729 판결 참조), 이는 원고가 피고의 권리를 양수한 자에 대하여 인수참가신청을 한 경우에도 마찬가지라 할 것이다.

나. 소송인수참가에 관한 위 규정 및 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 원고는 2015. 7. 31. 당초 피고 [redacted]은행을 상대로 이 사건 소를 제기한 사실, 피고 [redacted]은행은 가압류등기의 피보전채권인 피고 C에 대한 채권을 양도하였다고 기재한 답변서를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

2015. 10. 13. 이 법원에 제출한 사실, 이에 원고가 2016. 2. 25. 이 법원에 피고 인수참가인이 피고 [redacted]은행을 위하여 이 사건 소송을 인수하여야 한다는 취지로 '소송참가명령신청서'를 제출함으로써 소송인수신청을 하였고, 이 법원은 2016. 5. 4. 심문기일을 거친 다음 2016. 7. 8. 피고 인수참가인이 피고 [redacted]은행을 위하여 이 사건 소송을 인수한다는 결정을 고지한 사실, 한편 피고 [redacted]은행은 이 법원의 변론기일에 단 한 차례도 출석하지 아니하면서 피고 인수참가인의 이 사건 소송인수참가로 인한 피고 [redacted]은행의 탈퇴 여부에 관하여 어떠한 입장도 밝히지 않은 사실은 기록상 명백하거나 앞에서 본 바와 같고, 통상 교환적 인수의 경우에는 종전 당사자가 그 소송에서 탈퇴하기는 하나, 이 사건과 같이 피고 [redacted]은행이 탈퇴하지 아니한 때에는 원고의 피고 [redacted]은행에 대한 청구 및 피고 인수참가인에 대한 청구는 공동소송으로서 모두 유효하게 존속하는 것이므로, 이 법원은 양자에 대하여 모두 판단을 하여야 한다.

다. 따라서 원고의 피고 [redacted]은행 및 피고 인수참가인에 대한 청구에 관하여 보건대, 피고 인수참가인이 피고 [redacted]은행의 피고 C에 대한 채권을 최종적으로 양수하였는데, 피고 [redacted]은행의 가압류등기가 2016. 6. 10. 이미 해제를 원인으로 말소된 사실은 앞에서 살펴본 바와 같은바, 위 인정 사실에 의하면 피고 [redacted]은행 및 피고 인수참가인이 피고 C의 근저당권 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자라 할 수 없으므로, 원고의 피고 [redacted]은행 및 피고 인수참가인에 대한 청구는 모두 이유 없다.

5. 결 론

그러므로 원고의 피고 [redacted]은행, 피고 인수참가인을 제외한 나머지 피고들에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 [redacted]은행, 피고 인수참가인에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

재판장 판사 민철기

판사 김동석

판사 김은영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-11-28

별 지

부동산 목록

[redacted]구 O 대 13,169.8㎡. 끝.