본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

대 전 지 방 법 원

판 결

사 건 2017가단4635 근저당권말소등기

원 고 A

피 고 1. [redacted]

2. [redacted]

3. [redacted]

변 론 종 결 2017. 6. 29.

판 결 선 고 2017. 7. 20.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 주식회사 [redacted]건설은 별지 목록 기재 부동산에 관하여 [redacted]지방법원 등기과 2004. 10. 5. 접수 제101458호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 [redacted]시, [redacted]공단은 가.항 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 주식회사 [redacted]건설(이하 '피고 [redacted]건설'이라고 한다), [redacted]주시에 대한 각 청구

가. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

2. 피고 [redacted]공단(이하 '피고 공단'이라고 한다)에 대한 청구

가. 당사자들의 주장

(1) 원고

피고 [redacted]건설의 근저당권 피담보채권이 근저당권 설정일로부터 10년간 행사하지 아니하여 시효로 소멸하였다. 따라서 피고 [redacted]건설의 근저당권은 말소되어야 하고, 근저당권부채권의 압류권자인 피고 공단은 위 근저당권의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

(2) 피고 공단

피고 [redacted]건설이 2010년 8월부터 2016년 11월까지 건강보험료, 연금보험료, 고용보험료, 산재보험료 합계 1,483,432,390원을 체납하였기에, 피고 공단은 국세징수법 규정에 따라 정당하게 피고 [redacted]건설의 근저당권부 채권을 압류한 것이므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

나. 판단

(1) 원고가 2004. 10. 5. 설정계약을 원인으로 하여 같은 날 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 피고 [redacted]건설에게 주문 제1의 가.항 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다)를 마쳐주었고, 피고 공단은 2014. 10. 13. 이 사건 근저당권부 채권을 압류하고 2014. 10. 20. 그 압류등기를 마친 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

(2) 근저당권이 있는 채권이 압류되는 경우, 근저당권설정등기에 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 것이다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003다70041 판결 등 참조).

(3) 위 인정 사실에 위 법리를 더해 보면, 이 사건 근저당권의 피담보채권은 근저당권 설정일로부터 10년간 행사하지 아니하여 시효로 소멸하였고, 이 사건 근저당권은 그 피담보채무가 존재하지 아니하여 말소되어야 하며, 피고 공단의 압류는 소멸시효가 완성되어 더 이상 존재하지 않게 된 채권을 대상으로 한 것이어서 효력이 없다. 따라서 피고 공단은 이 사건 근저당권의 말소에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자로서 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

판사 원정숙

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

별지

[부동산의 표시]

1. 1동의 건물의 표시

[redacted]광역시 [redacted]구 [redacted]

전유부분의 건물의 표시

1. 건물의 번호 : 제2층 제42호
구조 및 면적 : 철골철근콘크리트구조 3.6㎡

전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시 1. [redacted]광역시 [redacted]구 [redacted] 대 2453.4㎡
대지권의 종류 : 소유권
대지권의 비율 : 2511.9분의 0.71
2. [redacted]광역시 [redacted]구 [redacted] 도로 58.5㎡
대지권의 종류 : 소유권
대지권의 비율 : 2511.9분의 0.71

이 상

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

청구원인

1. 소멸시효의 완성

원고와 피고 주식회사 신도건설은 별지목록기재 부동산에 대하여 2004. 10. 05. 설정계약을 원인으로 채권최고액 금13,000,000원으로 하여 2004. 10. 05. 접수 제101458호로 근저당권설정등기를 마쳤으나 현재 피고 주식회사 신도종합건설의 근저당권부 채권은 소멸시효가 완성되었음이 역수상 분명합니다.

(갑 제1호증 부동산등기사항증명서)

2. 부종성

따라서 저당권으로 담보한 채권이 시효의 완성 기타 사유로 인하여 소멸한 때에는 저당권도 소멸하므로 피고 주식회사 신도건설의 이 사건 근저당권은 소멸하였습니다.

3. 말소등기에 대한 승낙의무

한편 피고 [redacted]주식와 피고 [redacted]공단은 각 이 사건 근저당권에 대한 압류채권자로서 등기상 이해관계 있는 제3자이지만 시효완성으로 소멸하여 원인무효인 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의무를 부담합니다.[1]

1] 부동산등기법 제171조에서 말하는 등기상 이해관계 있는 제3자란 말소등기를 함으로써 손해를 입을 우려가 있는 등기상의 권리자로서 그 손해를 입을 우려가 있다는 것이 등기부 기재에 의하여 형식적으로 인정되는 자이고, 그 제3자가 승낙의무를 부담하는지 여부는 그 제3자가 말소등기권리자에 대한 관계에서 그 승낙을 하여야 할 실체법상의 의무가 있는지 여부에 의하여 결정된다.
(대법원 2007.4.27. 선고 2005다43753 판결)