본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

대 전 지 방 법 원

판 결

사 건 2016가단227301 근저당권말소

원 고 A

피 고 1. 주식회사 [redacted]

2. [redacted]시

3. [redacted]공단

변 론 종 결 2017. 4. 14.

판 결 선 고 2017. 5. 19.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 주식회사 [redacted]건설은 별지 목록 기재 부동산에 관하여 [redacted]지방법원 2005. 1. 18. 접수 제5218호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 남양주시, 국민건강보험공단은 제1의 가.항 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 [redacted]건설 사이에 생긴 부분은 피고 주식회사 [redacted]건설이 부담하고, 원고와 피고 [redacted]시, [redacted]공단 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 주식회사 [redacted]건설(이하 '피고 [redacted]건설'이라 한다)에 대한 청구

가. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

2. 피고 [redacted]시, [redacted]공단에 대한 청구

가. 인정사실

1) 원고는 2005. 1. 18. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2002. 1. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 피고 [redacted]건설에게 채권최고액 24,700,000원으로 하는 주문 제1의 가.항 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳐 주었다.

2) 피고 [redacted]시는 2011. 7. 8. 이 사건 근저당권부채권을 압류하고, 같은 날 그 압류등기를 마쳤으며, 피고[redacted]공단은 2014. 10. 13. 이 사건 근저당권부채권을 압류하고, 2014. 10. 20. 그 압류등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 당사자의 주장

1) 원고

이 사건 근저당권의 피담보채무가 위 근저당권 설정일로부터 10년의 소멸시효기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

간이 도과하여 소멸하였으므로 이 사건 근저당권은 말소되어야 하고, 이 사건 근저당권부채권의 압류권자인 위 피고들은 위 근저당권의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

2) 피고 [redacted]시

피고 [redacted]건설이 [redacted]시 관내에서 아파트를 건설하여 분양하는 사업을 하면서 지방세 972,883,310원을 체납하였기 때문에 지방세기본법 규정에 따라 정당하게 이 사건 근저당권부채권을 압류하였으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

3) 피고 [redacted]공단

피고 [redacted]건설이 2010. 8.부터 2014. 7.까지 건강보험료, 연금보험료 등 합계 1,460,573,760원을 체납하였기 때문에 국세징수법 규정에 의하여 정당하게 이 사건 근저당권부채권을 압류하였으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

다. 판단

1) 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 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 2011. 4. 28. 선고 2010다107408 판결 등 참조).

2) 위 법리에 기초하여 살피건대, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권의 피담

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

보채무가 근저당권 설정일로부터 민법 제162조 소정의 10년의 소멸시효기간이 도과하였음이 역수상 명백하므로, 이 사건 근저당권은 그 피담보채무가 존재하지 아니하여 무효로서 말소되어야 할 것이고, 나아가 피고 남양주시, 국민건강보험공단의 각 압류 역시 소멸시효가 완성된 채권을 대상으로 삼은 것이어서 효력이 없으므로, 결국 위 피고들은 이 사건 근저당권의 말소에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자로서 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김은엽

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

청 구 원 인

1. 원고의 피고 주식회사 [redacted]건설에 대한 근저당설정등기 말소청구

가. 피고1. 주식회사 [redacted]건설과 원고간의 근저당권 설정등기 경료

1) 스타게이트 분양계약

원고는 2002.경 피고1. 주식회사 [redacted]건설(이하"피고 주식회사"라고 합니다)과 사이에 [redacted]시[redacted]구 B C 2층 66호의 상가를 총분양금액 63,797,500원에 분양받았습니다.

이후 원고는 소외 주식회사 [redacted]은행에 19,000,000원의 중도금대출금채무가 존재하고 있었습니다. 원고는 2005년경 소유권 이전등기 시점에 이르러 소외 주식회사 국민은행이 원고에게 위 대출금에 대한 부동산 담보대출전환을 해 줄 것이라고 믿고 있었는데, 소외 주식회사 국민은행은 원고에게 담보대출전환불가 입장을 통보하고 대출금채무 상환을 요구하게 되었습니다. 이에 대하여 원고는 2005. 1. 18. 피고1. 주식회사에게 19,000,000원의 원고의 중도금대출금채무에 대한 피고 주식회사의 입보기간 연장을 요청하였습니다.(갑제1호증의 1 확약서 참조)

2) 근저당권 설정에 관한 확약서 작성

피고1. 주식회사는 2005. 1. 18. 당일 원고와 사이에 원고의 대출금채무에 대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

한 피고1. 주식회사의 연대보증채무의 해소를 위하여 피고1. 주식회사를 근저당권자로 하는 근저당설정등기를 소유권이전등기와 동시에 경료하기로 약정하고 확약서를 작성하였습니다(갑 제1호증의 2 확약서 참조).

이로써 원고는 2005. 1. 18. 피고 주식회사와 사이에 대전시 서구 B C 2층 66호에 관하여(이하 "이 사건 부동산"이라고 합니다.) 소유권이전등기를 함과 동시에 채권최고액 24,700,000원으로 근저당설정을 하기로 확약서를 작성한 것입니다.

3) 확약서에 따른 근저당권 설정등기 경료사실

확약서에 따라 원고는 2005. 1. 18. 이 사건 부동산에 관하여 대전지방법원 등기과 2005. 1. 18. 접수 제5217호 소유권이전등기 및 대전지방법원 등기과 2005. 1. 18. 접수 제5218호 채권자 피고1. 주식회사, 채권 최고액 24,700,000원으로 하는 근저당설정등기를 각 경료하였습니다(갑 제2호증 등기사항전부증명서 참조).

나. 피담보채무의 소멸시효 완성

1) 근저당권 설정등기 경료 후 피담보채무의 소멸시효 완성

위와 같이 근저당설정등기는 2005. 1. 8. 원고와 피고 주식회사 사이에 확약서에 의하여 그 약정의 내용에 따라 경료된 것입니다.

피고 주식회사는 이 사건 근저당 설정등기가 경료된 2005. 1. 18. 이후 현재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

에 이르기까지 한 번도 원고에게 근저당권 원인채권과 그 이자를 변제하라고 청구한 사실이 없습니다.

2) 피담보채무의 소멸시효 완성에 따른 근저당권의 원인 소멸

민법상 채권은 10년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성한다고 규정하고 있습니다(민법 제162조 제1항), 위 채권에 관하여 채권자의 이행청구 등 아무런 권리행사가 없었습니다.

3) 소 결

그러므로 피고 주식회사의 근저당권 원인채권은 그 당시로부터 10년이 지나 현재에 이르렀고, 위 채권의 소멸시효는 완성되어 소멸되었다고 할 것입니다.

다. 피고1. 주식회사의 근저당권설정등기 말소 의무 발생

1) 이 사건 근저당에 의해 담보되는 원고의 피담보채무는 2005. 1. 18. 발생하였으며, 이후 10년의 기간이 경과하는 동안 피고 주식회사는 단 한 번도 원고에게 채무의 변제 등 어떠한 이행청구도 없었습니다.

2) 저당권의 부종성에 따른 근저당권 소멸청구

피담보채무가 시효의 완성 기타 사유로 인하여 소멸한 때에는 저당권도 소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

멸한다는 민법 제369조의 규정에 따라 이미 소멸하였다고 할 것입니다.

저당권은 그 피담보채권을 물적으로 보증하기 위하여 설정하는 것이므로 그 피담보채권이 존재하지 아니한 때에는 그 저당권설정등기는 원인무효이고, 변제 또는 소멸시효 등에 의하여 소멸된 때에는 담보물권의 부종성에 의하여 그 저당권설정등기 역시 원인이 없는 것이라고 해석하여야 할 것(대법원 1969. 3. 18. 선고 68다2334 판결, 2007. 1. 11. 선고 2006다33364 판결)이라는 것이 대법원의 입장인바,

원고의 피고 주식회사에 대한 피담보채무는 소멸시효 완성으로 소멸되었으므로, 피고 주식회사는 원고에게 이 사건 근저당등기를 말소하여 줄 의무가 있다고 할 것입니다.

라. 소 결

따라서 피고 주식회사는 원고에게 [redacted]광역시 [redacted]구 B C [redacted] 제2층 제66호에 관하여 대전지방법원 등기과 2005. 1. 18. 제5218호 경료된 근저당권설정등기에 대하여 피담보채무의 소멸시효 완성을 원인으로 한 말소등기절차를 이행할 의무가 있습니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

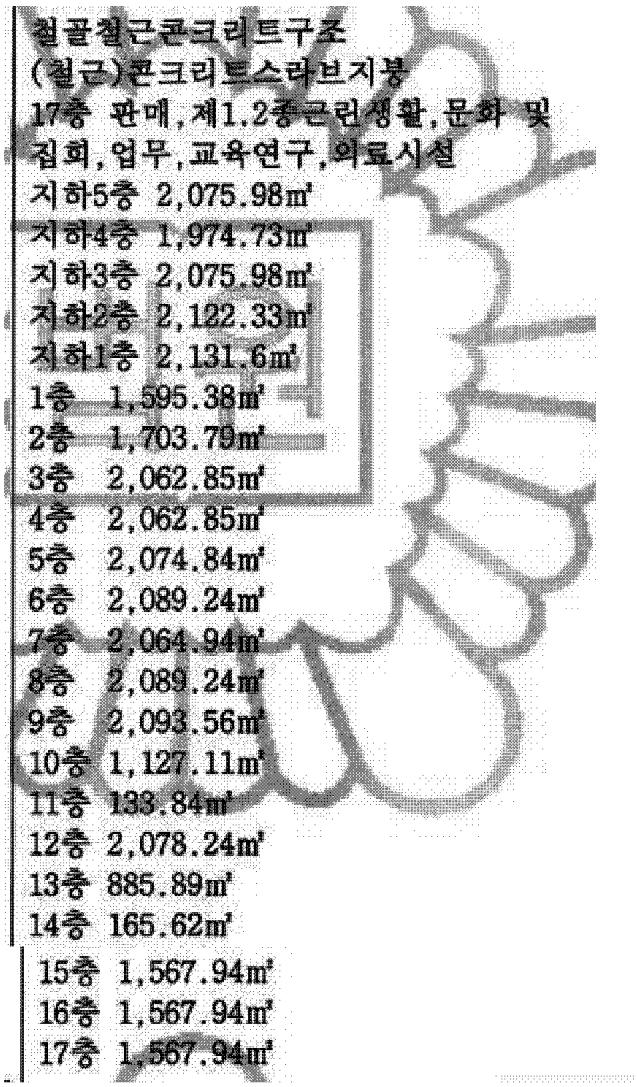
<별지>

부동산의 표시

[redacted]광역시[redacted]구 B에 있는 C건물 제2층 제66호

(1동의 건물의 표시)

[redacted]구 B에 있는 C건물



(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. [redacted]광역시 서구 B 대 2453.4㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-04

2. [redacted]광역시 [redacted]구 D 도로 58.5㎡

(전유부분의 건물의 표시)
제2층 제66호 철골철근콘크리트구조 6㎡

(대지권의 표시)
1, 2 소유권대지권 2511.9분의 1.18. 끝.