본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

서 울 중 앙 지 방 법 원

판 결

사 건 2018가단5262816 근저당권경정등기절차이행 청구의 소

원 고 주식회사 A

[redacted]

[redacted]

피 고 1. B

2. [redacted]

소송대리인 C

3. [redacted]

4. [redacted]

소송대리인 D

5. [redacted]

소송대리인 E

피고보조참가인 [redacted]

소송대리인 F, G

변 론 종 결 2019. 7. 25.

판 결 선 고 2019. 9. 26.

주 문

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

1. 원고에게,

가. 피고 B은 [redacted]시 [redacted]구 H 대 365㎡에 관하여 [redacted]중앙지방법원 [redacted]등기소 2000. 6. 26. 접수 제29024호로 마친 근저당권설정등기의 등기목적 '갑구 127번 I지분전부근저당권설정'을 '갑구 127번 및 갑구 128번 I지분전부근저당권설정'으로 고치는 경정등기절차를 이행하고,

나. 피고 [redacted]특별시 [redacted]구, [redacted], [redacted]특별시[redacted]구, [redacted]시는 위 근저당권 경정등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 인정근거

1) 피고 1 : 자백간주(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

2) 피고 2, 3, 4 : 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 소결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

그렇다면, [redacted]시 [redacted]구 H 대 365㎡에 관하여 [redacted]중앙지방법원 [redacted]등기소 2000. 6. 26. 접수 제29024호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)의 등기목적은 '갑구 127번 및 갑구 128번 I지분전부근저당권설정'인데, 등기공무원의 잘못으로 '갑구 127번 I지분전부근저당권설정'로 등재되었고, 이러한 경우 이를 바로 잡기 위한 경정등기는 권리변동에 관한 경정등기로 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 할 것이므로, 원고로서는 등기의무자인 피고 B에 대하여 그 경정등기절차의 이행을 청구할 권리가 있다.

또한 위와 같은 경정등기가 이루어지는 경우 피고 [redacted]특별시 [redacted]구, [redacted], [redacted]특별시 [redacted]구, [redacted]시는 '갑구 128번 I지분전부'에 관한 권리를 인정받지 못하는 손해를 입을 우려가 있으므로 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하는바, 위와 같은 경정등기에 대한 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

2. 피고들의 항변에 관한 판단

가. 공통 항변에 관한 판단

피고들은 I의 세금 체납으로 인한 징수권의 행사로서 적법한 압류등기를 마친 것이므로 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없다고 다투나, 앞서 설시한 바와 같이 이 사건은 피고들이 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하여 경정등기에 관하여 승낙의무를 부담하는지 여부에 관한 판단으로, 피고들의 압류 등기의 적법 여부는 불문하는 것이므로, 위 항변에 관하여 더 나아가 살피지 아니하고 받아들이지 아니한다.

나. [redacted]특별시 [redacted]구, [redacted]특별시 [redacted]구의 항변에 관한 판단

위 피고들은, I은 5백 만원 이상의 세금 체납을 하였고, 이 경우 구 [redacted]특별시세 조례(서울특별시조례 제4271호, 2006. 5. 4. 일부개정되어 2006. 5. 4. 시행된 것) 제6

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

조 제3항, 제4항에 따라 체납된 시세에 대하여 구청장이 행한 처분은 시장이 한 것으로 보고 있으므로, 자신들은 적법한 피고가 될 수 없다고 다툰다.

살피건대, 등기상 이해관계 있는 제3자란 기존 등기에 권리변경등기나 경정등기를 허용함으로써 손해를 입게 될 위험성이 있는 등기명의인을 의미하고, 그와 같은 손해를 입게 될 위험성은 등기의 형식에 의하여 판단하며 실질적으로 손해를 입을 염려가 있는지는 고려의 대상이 되지 아니하는 것으로(대법원 2015. 12. 10. 선고 2014다87878 판결), 앞서 구 [redacted]특별시세조례 규정에 따라 [redacted]특별시 [redacted]구, [redacted]특별시 [redacted]구가 한 압류의 효력이 [redacted]특별시에 미침은 별론으로 하고, 위 규정만으로 서울특별시를 등기상 이해관계 있는 제3자로 보기는 어려우므로, 피고들의 위 항변 역시 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박소연

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

청 구 원 인

1. 원고와 피고들의 지위

가. 원고는 은행법 및 신탁업법에 의하여 2001. 11. 1. 소외 주식회사 J [ ]과 소외 주식회사 K [ ]의 합병으로 신설된 법인입니다.

나. 피고 I [ ]은 2000. 6. 26. 별지 목록 기재 각 부동산에 대하여 원고와 사이에 근저당권설정계약을 체결하고 서울중앙지방법원 중부등기소 2000. 6. 26. 접수 제29024호로 '채권최고액 169,000,000원', '채무자 겸 근저당권설정자 피고 I [ ]', '근저당권자 원고'인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 합니다)을 설정한 자입니다.

다. 피고 B [ ]은 피고 I [ ]으로부터 별지 목록 기재 각 부동산 중 '서울 중구 H [ ] 제3층 L [ ]호' 및 '서울 중구 H [ ] 대 365㎡ 중 피고 I [ ]의 365분의 2.09 지분'을 전부 이전받은 자이고, 피고 [redacted]특별시 [redacted]구, 대한민국(소관 : [redacted]세무서, [redacted]세무서), [redacted]특별시 [redacted]구, [redacted]로 [redacted]시는 위 근저당권설정등기 이후에 압류를 한 압류권자들입니다(갑 제1호증의 1, 2[1]).

2. 이 사건 근저당권설정등기신청

1) 갑 제1호증의 2를 보면, 피고 B [ ]은 갑구 278번, 피고 서울특별시 용산구는 갑구 175번, 피고 대한민국 영등포세무서는 갑구 181번, 안양세무서는 갑구 190번, 피고 서울특별시 영등포구는 갑구 183번, 피고 경기도 안양시는 갑구 214번에 각 기재되어 있습니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

가. 부동산등기법 제78조는 아래와 같이 5개 이상의 부동산에 대하여 공동저당권설정등기를 할 때에는 공동담보목록을 작성하도록 하고, 작성된 공동담보목록을 등기기록의 일부로 보고 있습니다

제78조(공동저당의 등기) ① 등기관이 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 각 부동산의 등기기록에 그 부동산에 관한 권리가 다른 부동산에 관한 권리와 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다.

② 등기관은 제1항의 경우에 부동산이 5개 이상일 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다.

③ 제2항의 공동담보목록은 등기기록의 일부로 본다.

④ 등기관이 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 다른 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 그 등기와 종전의 등기에 각 부동산에 관한 권리가 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다. 이 경우 제2항 및 제3항을 준용한다.

⑤ 제4항의 경우 종전에 등기한 부동산이 다른 등기소의 관할에 속할 때에는 제71조제2항 및 제3항을 준용한다.

나. 저당권설정등기신청서에 공동담보목록을 첨부한 때에는 공동담보목록의 '담보의 목적인 권리의 표시'란에 부동산의 표시를 하고, 신청서의 '부동산표시'란에는 '별지 부동산공동담보목록과 같음'이라고 기재합니다. 그리고 신청서를 접수한 때에는 공동담보목록의 표지에는 신청서 접수연월

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

일과 접수번호를 기재하고 접수번호순에 의해 이를 공동담보목록편철장에 편철하고 편철순서에 따른 공동담보목록의 번호를 기재해야 하고, 당해 신처서에도 공동담보목록번호를 기재해야 합니다.

다. 그에 따라 원고와 I 은 2000. 6. 26. [redacted]중앙지방법원 [redacted]등기소 2000. 6. 26. 접수 제29024호로 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 근저당권설정등기를 신청하면서 담보 목적물이 6개이기에 공동담보목록을 첨부하여 등기를 마쳤습니다(갑 제3호증 공동담보목록, 공동담보목록 표지에 접수일자와 접수번호가 날인되어 있으며, 공동담보목록 별지의 부동산들은 이 사건 소장에 첨부된 별지 목록 기재 각 부동산과 같습니다).

3. 피고 B 에 대한 근저당권경정등기절차이행청구

가. 경정등기에 대하여

경정등기란 기존등기의 일부에 등기 당시부터 착오 또는 유루가 있어 그 등기가 원시적으로 실체관계와 일치하지 아니하는 경우에 이를 시정하기 위하여 기존등기의 해당부분을 정정 또는 보충하여 실체관계에 맞도록 등기사항을 변경하는 등기입니다(대법원 2009. 2. 6. 자 2007마1405 결정).

그리고 권리의 경정등기는 공동신청에 의하며, 경정등기에 의하여 등기기록상 유리한 위치에 서는 자가 등기권리자이고, 반대의 경우가 등기의무자입니다.

나. 이 사건 근저당권설정등기에 관한 유루(遺漏)의 존재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

원고가 근저당권설정등기신청서에 첨부한 공동담보목록의 별지 부동산들은 이 사건 소장에 첨부된 별지 목록 기재 각 부동산과 같습니다.

그런데 서울 중구 H 대 365㎡의 등기사항전부증명서(갑 제1호증의 2) 을구 29번 '등기목적'란에는 갑구 127번 I 지분(별지 목록 제1항 기재 부동산 지분)에 대하여만 근저당권설정등기가 마쳐져 있고, 갑구 128번 I 지분(별지 목록 제2항 기재 부동산 지분)에 대한 근저당권설정등기는 누락되어 있습니다.

이를 정리하면 별지 목록의 6개 부동산 중 제1, 2, 4, 5, 6항 기재 부동산에 대한 근저당권설정등기는 정상적으로 마쳐졌으나, 제3항 기재 부동산 지분에 대한 근저당권설정등기만 누락된 것입니다.

따라서 등기의무자인 피고 B은 [redacted]중앙지방법원[redacted]등기소 2000. 6. 26. 접수 제29024호로 등기한 근저당권에 대하여, 2000. 6. 26. 근저당권설정등기신청에 대한 등기유루를 원인으로 한 "을구 순위번호 29번 근저당권 등기사항 중 '등기목적'란의 '갑구 127번 I 지분전부근저당권설정'을 '갑구 127번 및 갑구 128번 I 지분전부근저당권설정'으로 경정하는 근저당권경정등기절차"를 이행할 의무가 있다고 할 것입니다.

4. 나머지 피고들에 대한 승낙의 의사표시 청구

경정등기를 함에 있어 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에는 제3자의 승낙이나 이에 갈음하는 재판이 있어야 하는데, 피고[redacted]특별시[redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-20

산구, 대한민국(소관 : [redacted]세무서, [redacted]세무서), [redacted]특별시 [redacted]구, [redacted]도 [redacted]시(소관 : [redacted]구)는 별지 목록 제3항 기재 부동산지분에 대한 이 사건 근저당권설정등기 이후에 압류를 한 압류권자들이므로, 위 피고들은 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당합니다.

따라서 위 피고들은 이 사건 근저당권경정등기절차에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다고 할 것입니다.

그리고 피고 I 은 최초에 이 사건 근저당권을 설정한 자이므로 피고 I 역시 이 사건 근저당권경정등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다고 할 것입니다.

5. 결론

위에서 본 바와 같이 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하여 주시기 바랍니다.