본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-22

수 원 지 방 법 원

판 결

사 건	2016가단505345 근저당권말소
원 고	A
피 고	[redacted]시
변 론 종 결	2016. 6. 23.
판 결 선 고	2016. 7. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 [redacted]지방법원 [redacted]등기소 2016. 1. 20. 접수 제8169호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 1. 10.경 B과 사이에 아래와 같은 내용의 주택임대차계약을 체결하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-22

였다.

원고는 B에게 별지 목록 기재 부동산을 보증금 1억 원, 차임 월 30만 원, 임대차기간 1년으로 정하여 임대한다. 원고는 위 보증금을 담보하기 위하여 B에게 채권최고액 1억 원의 근저당권을 설정해 준다. B은 위 근저당권 설정과 동시에 위 보증금을 원고의 계좌로 늦어도 2016. 1. 25.까지는 입금하고, 이를 위반하면 별도의 통보 없이 주택임대차계약 및 근저당권설정계약을 자동 해지하여 무효로 한다.

나. 원고는 위 임대차계약에 따라 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 채권최고액 1억 원인 주문 제1항 기재 근저당권(이하 '이 사건 근저당'이라 한다)설정등기를 마쳐 주었다.

다. B은 2016. 1. 25.까지 원고에게 보증금 1억 원을 지급하지 않았고, 그 다음 날경 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기에 필요한 서류를 주었다.

라. 피고는 2016. 2. 1. 이 사건 근저당권부채권을 압류(이하 '이 사건 압류'라 한다)한 후 그 압류등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 근저당권은 그 담보할 채무의 최고액만을 정하고, 채무의 확정을 장래에 보류하여 설정하는 저당권으로서(민법 제357조 제1항), 계속적인 거래관계로부터 발생하는 다수의 불특정채권을 장래의 결산기에서 일정한 한도까지 담보하기 위한 목적으로 설정되는 담보권이다. 근저당권설정행위와는 별도로 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 있어야 하고, 근저당권의 성립 당시 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-22

있었는지 여부에 대한 입증책임은 그 존재를 주장하는 측에 있다.

한편, 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 것이다. 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 2009. 12. 24. 선고 2009다72070 판결 등 참조).

나. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권은 피담보채권의 부존재 내지 그 설정계약의 합의해지로 이 사건 압류 당시 무효였다. 따라서 이 사건 압류는 무효이고, 압류권자인 피고는 등기상 이해관계 있는 제3자로서 원고에게 이 사건 근저당권의 말소에 대한 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구를 인용한다.

판사 신민석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-22

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

[redacted]시 [redacted] 제507동
(도로명주소: [redacted]시 [redacted]구 [redacted]철근콘크리트조 경량철골경사지붕 지하2층 지상20층 공동주택아파트
지2층 47.7780㎡, 지1층 47.7780㎡, 1층 407.2595㎡, 2층 407.2595㎡, 3층 407.2595㎡, 4층 407.2595㎡, 5층 407.2595㎡, 6층 407.2595㎡, 7층 407.2595㎡, 8층 407.2595㎡, 9층 407.2595㎡, 10층 407.2595㎡, 11층 407.2595㎡, 12층 407.2595㎡, 13층 407.2595㎡, 14층 407.2595㎡, 15층 407.2595㎡, 16층 407.2595㎡, 17층 407.2595㎡, 18층 407.2595㎡, 19층 407.2595㎡, 20층 407.2595㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

용인시 수지구 [redacted] 대 34485㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 제307호 철근콘크리트조 39.5619㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 34485분의 25.5644. 끝.