본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

수원지방법원 성남지원

판 결

사 건 2023가단239083 근저당권말소

원 고 A

소송대리인 법무법인 ○○

담당변호사 하○○

피 고 1. B

소송대리인 변호사 허○○

2. ○○시

소송대리인 C

3. 주식회사 D

4. ○○○○○○공단

피고 주식회사 D의 보조참가인

○○○○○○공사

소송대리인 법무법인 ○○

담당변호사 우○○, 임○○

변 론 종 결 2024. 5. 22.

판 결 선 고 2024. 7. 10.

주 문

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

1. 피고 주식회사 D의 보조참가인의 보조참가신청을 허가한다.

2. 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

   가. 피고 B는 수원지방법원 성남지원 광주등기소 1997. 5. 21. 접수 제24110호로 마친 근저당설정등기에 대하여 2007. 5. 21. 피담보채무 소멸을 원인으로 한 말소등기절차를 이행하고,

   나. 피고 ○○시, 주식회사 D, 피고 ○○○○○○공단은 각 위 가.항의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

3. 소송비용 중 보조참가로 인한 부분은 피고 주식회사 D의 보조참가인이 부담하고, 원고와 피고들 사이에 생긴 부분은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 망 E(1989. 11. 24. 사망)은 1971. 12. 31. ○○시 F 답 3,907㎡(이하 '이 사건 분할 전 부동산'이라 한다)에 관하여 1971. 12. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망 E의 아들인 망 G(2021. 7. 17. 사망)은 1989. 8. 24. 이 사건 분할 전 부동산 중 1256/3907 지분에 관하여 같은 날 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

다. 이 사건 분할 전 부동산에 관하여 1997. 5. 21. 채권최고액 30,000,000원, 채무자 망 G, 근저당권자 피고 B로 하여 1997. 4. 25. 설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)가 마쳐졌다.

라. 이 사건 분할 전 부동산은 2006. 11. 20. 별지 목록 제1항 기재 부동산과 별지 목록 제2항 기재 부동산으로 분할되었다(이하 별지 목록 기재 각 부동산을 '이 사건 각 부동산'이라 한다).

마. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 ○○시는 2010. 4. 19. 이 사건 근저당권부채권 압류등기를 마쳤고, 피고 주식회사 D는 2011. 4. 25. 이 사건 근저당권부채권 가압류등기를 마친 뒤 2014. 10. 13. 이 사건 근저당권부채권 압류등기를 마쳤다.

바. 피고 ○○○○○○공단은 2015. 1. 6. 이 사건 제2부동산에 관하여 이 사건 근저당권부채권 압류등기를 마쳤다.

사. 망 E의 상속인으로는 배우자인 망 H(2016. 12. 24. 사망), 직계비속인 망 G, I, J, 원고, K, L이 있고, 망 G의 상속인으로는 배우자인 M, 직계비속인 N, O이 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 주식회사 D의 보조참가인의 보조참가신청 적법 여부에 관한 판단

피고 주식회사 D의 보조참가인의 보조참가신청에 대하여 피고 B가 2023. 10. 20. 이의신청서를 제출하였으므로, 위 보조참가신청의 적법 여부에 관하여 먼저 본다.

특정 소송사건에서 당사자 일방을 보조하기 위하여 보조참가를 하려면 당해 소송의 결과에 대하여 이해관계가 있어야 하고, 여기서 말하는 이해관계라 함은 사실상·경제상 또는 감정상의 이해관계가 아니라 법률상의 이해관계를 말하는 것으로, 이는 당해

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

소송의 판결의 기판력이나 집행력을 당연히 받는 경우 또는 당해 소송의 판결의 효력이 직접 미치지는 않더라도 적어도 그 판결을 전제로 하여 보조참가를 하려는 자의 법률상의 지위가 결정되는 관계에 있는 경우를 의미한다(대법원 2007. 6. 28. 선고 2007다16885 판결 등 참조).

살피건대, 피고 주식회사 D가 2011. 4. 25. 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권부채권 가압류등기를 마친 뒤 2014. 10. 13. 이 사건 근저당권부채권 압류등기를 마친 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 을라 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 주식회사 D는 2022. 12. 27. 피고 B에 대하여 가지는 상각채권 등을 피고 주식회사 D의 보조참가인에게 양도하고, 같은 날 피고 B에게 채권양도통지를 한 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면, 피고 주식회사 D의 보조참가인은 이 사건 근저당권의 말소여부에 관하여 법률상 이해관계를 갖는다고 봄이 상당하다. 따라서 피고 주식회사 D의 보조참가인의 보조참가신청은 적법하므로 이를 허가한다.

3. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 근저당권의 피담보채권은 처음부터 존재하지 않았거나 존재하였다 하더라도 소멸시효 완성 등으로 소멸하였고, 이 사건 근저당권 자체도 소멸시효가 완성되었다. 따라서 피고 B는 이 사건 각 부동산의 공유자 중 1인인 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 이 사건 근저당권부채권을 압류하거나 가압류한 피고 ○○시, 주식회사 D, ○○○○○○공단은 이 사건 근저당권설정등기 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

나. 피고 B의 주장

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

피고 B는 1996. 12. 2. 망 G과 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결하고, 망 G에게 매매대금으로 30,000,000원을 지급하였다. 피고 B는 망 G의 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의무의 이행을 담보하기 위하여 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액을 30,000,000원으로 하는 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤는바, 이 사건 근저당권의 피담보채권은 망 G의 소유권이전등기의무 이행불능으로 인한 전보배상청구권이고, 피고 B는 현재까지 이 사건 각 부동산을 점유하고 있으므로, 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 중단되었다.

4. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 이 사건 근저당권의 피담보채권

갑 제1, 4호증, 을가 제1, 2, 3호증, 제4호증[잔금영수증 3,000만원, 원고 대리인은 제1회 변론기일 및 그 이전에 제출한 준비서면 등에서 위 잔금영수증의 진정성립을 다투지 아니하여 위 잔금영수증의 진정성립을 자백한 것으로 봄이 상당한데, 제2회 변론기일에서 진술된 2024. 2. 8.자 준비서면을 통해 비로소 위 잔금영수증의 진정성립을 부인한다고 진술하였다. 그런데 문서의 성립에 관한 자백은 보조사실에 관한 자백이기는 하나 그 취소에 관하여는 다른 간접사실에 관한 자백취소와는 달리 주요사실의 자백취소와 동일하게 처리하여야 하므로 문서의 진정성립을 인정한 당사자는 자유롭게 이를 철회할 수 없고, 이는 인영이나 서명의 진정함을 인정하였다가 나중에 이를 철회하는 경우에도 마찬가지이고(대법원 2001. 4. 24. 선고 2001다5654 판결 등 참조), 재판상 자백의 취소는 반드시 명시적으로 하여야만 하는 것은 아니고 종전의 자백과 배치되는 사실을 주장함으로써 묵시적으로도 할 수 있는 것이나, 다만 이 경우에도 자백을 취소하는 당사자는 그 자백이 진실에 반한다는 것 외에 착오에 인한 것임을 아울러 증명하여

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

야 할 것인바(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다14797 판결 참조), 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 위 자백이 진실에 반하고 착오에 기인한 것이라는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위와 같은 자백이 유효하게 취소되었다고 볼 수 없다], 제5, 6, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 망 G은 1996. 12. 2. 피고 B와 이 사건 각 부동산을 매매대금 30,000,000원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 망 G은 피고 B에게 이 사건 각 부동산의 매매대금 30,000,000원을 완납하였다는 내용의 영수증을 작성하여 준 사실, 망 G은 1997. 4. 25. 피고 B에게 액면금 30,000,000원의 약속어음을 발행하여 주었고, 이 사건 각 부동산에 관하여 1997. 5. 21. 채권최고액 30,000,000원, 채무자 망 G, 근저당권자 피고 B로 하여 1997. 4. 25. 설정계약을 원인으로 한 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 망 G이 사망할 때까지 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기절차의 이행이 이루어지지 아니한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권은 이 사건 매매계약에 따른 피고 B의 망 G에 대한 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 향후 발생할 수 있는 피고 B의 망 G에 대한 위 매매대금 반환채권 내지 위 매매대금 30,000,000원 상당의 손해배상채권 또는 부당이득반환채권 등의 금전채권을 담보하기 위하여 설정된 것으로 봄이 상당하다.

나. 이 사건 근저당권의 피담보채권의 소멸 여부

1) 을가 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약의 잔금지급기일이 1996. 12. 2.인 사실이 인정되고, 피고 B의 망 G에 대한 이 사건 각

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 이 사건 근저당권설정등기를 마친 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 피고 B의 망 G에 대한 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 이 사건 근저당권설정등기 경료일인 1997. 5. 21.부터 진행한다고 봄이 상당한데, 피고 B가 위 시점으로부터 10년이 경과하도록 최고나 소제기 등 별다른 권리행사를 하였음을 인정할 증거가 없는 이상 피고 B의 망 G에 대한 위 소유권이전등기청구권은 2007. 5. 21. 시효로 소멸하였다 할 것이다.

이에 대하여 피고 B는, 피고 B가 현재까지 이 사건 각 부동산을 점유하고 있으므로, 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 중단되었다고 주장한다.

매수인이 목적 부동산을 인도받아 계속 점유하는 경우에는 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않는다고 할 것인데(대법원 1999. 3. 18. 선고 98다32175 전원합의체 판결 등 참조), 을가 제11 내지 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 피고 B가 이 사건 각 부동산을 점유하고 있다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유없다.

2) 그런데 이행불능 또는 이행지체를 이유로 한 법정해제권은 채무자의 채무불이행에 대한 구제수단으로 인정되는 권리이고, 따라서 채무자가 이행해야 할 본래 채무가 이행불능이라는 이유로 계약을 해제하려면 그 이행불능의 대상이 되는 채무자의 본래 채무가 유효하게 존속하고 있어야 하는데, 본래 채권이 시효로 인하여 소멸하였다면 그 채권은 그 기산일에 소급하여 더는 존재하지 않는 것이 되어 채권자는 그 권리의 이행을 구할 수 없는 것이며, 이와 같이 본래 채권이 유효하게 존속하지 않는 이상

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

본래 채무의 불이행을 이유로 계약을 해제할 수 없다고 보아야 한다. 결국 채무불이행에 따른 해제의 의사표시 당시에 이미 채무불이행의 대상이 되는 본래 채권이 시효가 완성되어 소멸하였다면, 채무자가 소멸시효의 완성을 주장하는 것이 신의성실의 원칙에 반하여 허용될 수 없다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 채무불이행 시점이 본래 채권의 시효 완성 전인지 후인지를 불문하고 그 채무불이행을 이유로 한 해제권 및 이에 기한 원상회복청구권을 행사할 수 없다(대법원 2022. 9. 29. 선고 2019다204593 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 피고 B의 망 G에 대한 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권은 2007. 5. 21. 시효로 소멸하였음은 앞서 인정한 바와 같고, 이에 따라 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 향후 발생할 수 있는 피고 B의 망 G에 대한 위 매매대금 반환채권 내지 위 매매대금 상당의 손해배상채권 또는 부당이득반환채권 등 이 사건 근저당권의 피담보채권도 소멸하였다고 봄이 상당하며, 이 사건 근저당권 또한 부종성에 따라(민법 제369조) 소멸하였다고 할 것이다.

다. 소결론

따라서 피고 B는 이 사건 각 부동산에 관하여 마친 이 사건 근저당권설정등기에 대하여 2007. 5. 21. 피담보채무 소멸을 원인으로 한 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 부동산의 공유자 중 1인은 당해 부동산에 관하여 제3자 명의로 원인무효의 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우 공유물에 관한 보존행위로서 제3자에 대하여 그 등기 전부의 말소를 구할 수 있으므로(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다52870 판결 참조), 이 사건 각 부동산의 공동상속인들 중 1인인 원고는 공유물에 관한 보존행위로서 피고 B

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

에게 이 사건 근저당권설정등기 전부의 말소를 구할 수 있다.

5. 피고 ○○시, 주식회사 D, 피고 ○○○○○○공단에 대한 청구에 관한 판단

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 할 의무가 있다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003다70041 판결, 2009. 12. 24. 선고 2009다72070 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 ○○시가 2010. 4. 19. 이 사건 근저당권부채권 압류등기를 마쳤고, 피고 주식회사 D가 2011. 4. 25. 이 사건 근저당권부채권 가압류등기를 마친 뒤 2014. 10. 13. 이 사건 근저당권부채권 압류등기를 마쳤으며, 피고 ○○○○○○공단이 2015. 1. 6. 이 사건 제2부동산에 관하여 이 사건 근저당권부채권 압류등기를 마친 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 그런데 위 피고들이 이 사건 각 부동산에 관하여 압류등기 및 가압류등기를 마친 시점에 이 사건 근저당권은 이미 피담보채권이 소멸된 상태로서, 위 피고들이 받은 가압류명령과 압류명령은 모두 무효이므로, 피고 ○○시, 주식회사 D, 피고 ○○○○○○공단은 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무를 부담한다.

6. 결론

그렇다면, 피고 주식회사 D의 보조참가인의 보조참가신청은 적법하여 이를 허가하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

고, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-10

별 지

<부동산의 표시>

1. ○○도 ○○시 [ ] 답 2651㎡

2. ○○도 ○○시 [ ] 답 1256㎡. 끝.