본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

의정부지방법원 남양주지원

판 결

사 건	2023가단27377 근저당권말소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 박○○, 김○○, 홍○○, 김○○, 최○○, 이○○
피 고	1. B
	2. ○○○시
	3. ○○군
변 론 종 결	2023. 12. 21.
판 결 선 고	2024. 1. 25.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 1994. 12. 30. 접수 제68583호로 마친 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 ○○○시, 피고 ○○군은 위 제1항 기재 근저당권 설정등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구

가. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 피고 ○○○시, ○○군에 대한 청구에 관한 판단

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 담보권이므로, 근저당권설정행위와는 별도로 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 있어야 하고, 근저당권의 성립 당시 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 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 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(출처: 대법원 2009. 12. 24. 선고 2009다72070 판결).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

이 사건으로 돌아와서 살펴보건대, 갑 제1 내지 2호증, 을 나 1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 ○○○시 및 ○○군은 망 C가 소유하고 있던 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 B이 의정부지방법원 남양주지원 1994. 12. 30. 접수 제68583호로 마친 근저당권 설정등기(주문 제1항 기재 근저당권 설정등기, 이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)의 근저당권부 채권에 대하여 각 압류 등기를 마쳤다는 것인바, 피고 ○○○시 및 ○○군이 피고 B의 망 C에 대한 근저당권의 피담보채권의 존재를 입증하지 못하여 위 근저당권의 피담보채권의 유효한 존재가 인정되지 않는다면, 피고 ○○○시 및 ○○군의 압류 절차가 적법하고 압류 대상 피보전채권이 유효하게 성립하였다고 하더라도 위 각 압류는 근저당권의 피담보채권이 존재하지 않아 무효라고 봄이 타당하다. 그런데 피고 ○○○시 및 ○○군이 제출한 증거들 및 주장을 모두 살펴보아도 이 사건 근저당권의 피담보채권이 유효하게 존재한다는 점을 인정할 수 없으므로 피고 ○○○시 및 ○○군의 위 근저당권부 채권에 대한 압류는 무효가 되고, 피고 ○○○시 및 ○○군은 원고의 근저당권 말소 청구에 대하여 승낙할 의무를 갖는다.

그렇다면 피고 ○○○시, 피고 ○○군은 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하고, 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 류○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

별지

부동산의 목록

1. ○○도 ○○○시 [ ] [ ]호

(1동의 건물의 표시)

○○도 ○○○시 [ ] [ ]동

[도로명주소] ○○도 ○○○시 [ ]

철근콘크리트조 평슬래브2층 근린생활시설(소매점)

1층 93.84㎡

2층 93.84㎡

지층 93.84㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

○○도 ○○○군 [ ] 대 10653㎡

(전유부분의 건물의 표시)

접수 1986년 11월 17일

건물번호 [ ]

건물내역 철근콘크리트조 8.53㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 10653분의 11.4

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

2. ○○도 ○○○시 [ ] [ ]

[ ]호

(1동의 건물의 표시)

○○도 ○○○시 [ ] [ ]동

[도로명주소] ○○도 ○○○시 [ ]

철근콘크리트조 평슬래브 2층 근린생활시설(소매점)

1층 93.84㎡

2층 93.84㎡

지층 93.84㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

○○도 ○○○군 [ ] 대 10653㎡

(전유부분의 건물의 표시)

접수 1986년 11월 17일

건물번호 [ ]

건물내역 철근콘크리트조 5.67㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 10653분의 7.43

3. ○○도 ○○○시 [ ] [ ]

[ ]호

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

(1동의 건물의 표시)

○○도 ○○○시 [redacted] [redacted]동

[도로명주소] ○○도 ○○○시 [redacted]

철근콘크리트조 평슬래브 2층 근린생활시설(소매점)

1층 93.84㎡

2층 93.84㎡

지층 93.84㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

○○도 ○○○군 [redacted] 대 10653㎡

(전유부분의 건물의 표시)

접수 1986년 11월 17일

건물번호 [redacted]

건물내역 철근콘크리트조 16.48㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 10653분의 19.43

4. ○○도 ○○○시 [redacted] [redacted]

[redacted]호

(1동의 건물의 표시)

○○도 ○○○시 [redacted] [redacted]동

[도로명주소] ○○도 ○○○시 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

철근콘크리트조 평슬래브 2층 근린생활시설(소매점)

1층 93.84㎡

2층 93.84㎡

지층 93.84㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

○○도 ○○○군 [redacted] 대 10653㎡

(전유부분의 건물의 표시)

접수 1986년 11월 17일

건물번호 [redacted]

건물내역 철근콘크리트조 11.88㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 10653분의 14.07

- 이 상-

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

가. 원고

원고는 부실금융기관을 효율적으로 정리함으로써 예금자 등을 보호하고 금융제도의 안정성을 유지하기 위하여 예금자보호법에 의해 설립된 회사로서, 소외 C 에 대한 채권을 보유하고 있던 중 위 C 가 사망함에 따라 C 의 상속인으로 한정승인 심판을 받은 피고에 대한 채권자입니다.

나. 피고들

피고 B 은 망 C 가 소유하고 있던 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 1994. 12. 28.자 설정계약을 원인으로 1994. 12. 30. 근저당권 설정등기(이하 '이 사건 근저당권 등기'라 합니다)를 마치고, C 가 2006. 11. 7. 사망함에 따라 별지목록 기재 각 부동산을 상속한 자입니다.

이 사건 근저당권부 채권에 관하여, 피고 ○○○시는 2011. 8. 압류 등기를 마쳤고 피고 ○○군은 2017. 8. 압류 등기를 마친 자입니다(갑 제1호증의 1 내지 4 각 등기사항전부증명서).

2. 피고 B 에 대한 이 사건 근저당권 등기 말소등기 청구

가. 이 사건 근저당권 등기의 원인 무효

이 사건 근저당권 등기는 1994. 12. 28.자 근저당권 설정계약을 원인으로 하여 경료된 것으로서 피담보채권 역시 1994. 12. 28. 무렵 성립하였을 것입니다. 그로부터 현재에 이르기까지 10년 이상이 도과하였음은 역수상 명백하므로 피담보채권은 시효 완성으로 소멸하였을 것이며, 그렇다면 민법 제369조에 의해 이 사건 근저당권 등기는 말소되어야 합니다.

나. 원고가 채권자 대위권 행사

판례는 '어떠한 물건에 대한 소유권과 다른 물권이 동일한 사람에게 귀속한 경우 그 제한물권은 혼동에 의하여 소멸하는 것이 원칙이지만, 본인 또는 제3자의 이익을 위하여 그 제한물권을 존속시킬 필요가 있다고 인정되는 경우에는 혼동으로 소멸하지 않는다.'고 하였습니다(대법원 2013. 11. 19.자 2012마745 결정).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-24

사안의 경우 피고가 이 사건 근저당권자이면서 근저당 목적물인 별지목록 기재 각 부동산을 상속하였으므로 민법 제191조 제1항 본문에 따라 이 사건 근저당권은 혼동으로 소멸하여야 할 것이나,

위 판례 입장에 따라 위 근저당권 등기가 마쳐진 이후에 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 C의 채권자들에 의한 부동산 가압류가 집행되어 있어 이 사건 근저당권 등기가 말소된다면 부동산 소유자인 피고가 손해를 입을 수 있기에 이 사건 근저당권 등기는 혼동을 원인으로 하여서는 말소될 수 없는 상태입니다.

따라서 원고는 피고를 상대로 서울중앙지방법원 2013가합78315호 확정 판결을 받은 채권자로서 (갑 제2호증 판결문) 별지목록 기재 각 부동산의 소유자인 피고를 대위하여(민법 제404조) 이 사건 근저당권의 말소를 구하기에 이르렀습니다.

3. 피고 ○○○시 및 피고 ○○군을 상대로 한 승낙 청구

피고 ○○○시와 피고 ○○군은 이 사건 근저당권부 채권을 각 압류한 압류권자로서 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하므로 이 사건 근저당권의 말소에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있습니다.

4. 결어

이상과 같은 이유로 원고의 청구를 모두 인용하여 주시기 바랍니다.