

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2026다204200 근저당권일부이전청구

원고, 상고인 주식회사 ○○○

소송대리인 변호사 김성한

피고, 피상고인 △△홀딩스 주식회사

소송대리인 변호사 정태규

원 심 판 결 대구지방법원 2026. 5. 13. 선고 2025나302984 판결

판 결 선 고 2026. 10. 8.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 대구지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 소외 1은 1999. 11. 3. 알루미늄 제품 판매업 등을 목적으로 하는 원고를 설립하고, 그 무렵 대표이사로 취임하였다.

나. 소외 1은 자신이 소유하던 원심판결 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 알루미늄 공급처인 주식회사 △△에 1999. 10. 28. 채무자 소외 2, 채권최고액 5억 원, 근저당권자 주식회사 △△으로 하는 근저당권설정등기를, 2000. 5. 15. 위 근저당권의 채무자를 자신으로 변경하는 근저당권변경의 부기등기를 각각 마쳐주었다(채무자 변경 전후를 통틀어 이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

다. 그 후 주식회사 △△이 알루미늄 제품을 정상적으로 공급하지 못하는 상황이 생겨 2002년 4월경 이 사건 근저당권과 관련한 거래관계가 종료되었다.

라. 원고가 발행한 액면금 3억 원의 이 사건 약속어음(어음번호 생략)이 2002. 12. 27. 원고 명의의 당좌예금계좌를 통해 결제되었다.

마. 주식회사 △△은 2003. 10. 20. 피고(변경 전 상호: △△전기 주식회사)에 흡수합병되었다(흡수합병 전후를 통틀어 이하 '피고'라 한다).

2. 원심은 판시와 같은 이유로, 원고가 이 사건 약속어음 교부 등을 통해 2002. 12. 27. 소외 1을 대위하여 피고에게 이 사건 근저당권의 피담보채권 중 3억 원을 변제함으로써 피고에 대한 이 사건 근저당권 일부 이전의 부기등기 청구권을 취득하였으나, 이는 상사채권에 관한 5년의 소멸시효가 완성되어 소멸하였다고 판단하였다.

3. 그러나 이러한 원심의 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.

가. 변제할 정당한 이익이 있는 자가 채무자를 위하여 채권 일부를 대위변제한 경우 대위변제자는 변제한 가액의 범위 내에서 종래 채권자가 가지고 있던 채권 및 담보에 관한 권리를 취득하게 되므로(민법 제481조, 제482조 제1항, 제483조 제1항), 채권자가 부동산에 대하여 저당권을 가지고 있는 경우 대위변제자는 변제한 가액의 범위 내에서 저당권을 법률상 당연히 취득하고, 그에 근거하여 채권자를 상대로 저당권 일부 이전

의 부기등기 절차 이행을 구할 수 있다(대법원 2002. 7. 26. 선고 2001다53929 판결, 대법원 2017. 7. 18. 선고 2015다206973 판결 등 참조). 이러한 대위변제자의 부기등기 청구권은 법률상 당연히 취득한 저당권에 근거하여 등기명의인을 상대로 실체관계와 불일치하는 등기 상태의 시정을 구하는 '물권적 청구권'에 해당하므로, 소멸시효의 대상이 되지 않는다.

나. 앞서 본 사실관계를 위 법리에 비추어 살펴본다. 원고가 변제할 정당한 이익이 있는 자로서 채무자인 소외 1을 위하여 이 사건 근저당권의 확정된 피담보채권 중 3억 원을 대위변제하였다면 원고는 그 범위 내에서 피고가 가지고 있던 저당권을 법률상 당연히 취득하고, 이때 원고가 피고에 대해 가지는 저당권 일부 이전의 부기등기 청구권은 물권적 청구권이어서 소멸시효의 대상이 되지 않는다.

그런데도 원심은 원고의 피고에 대한 이 사건 근저당권 일부 이전의 부기등기 청구권 자체가 소멸시효의 대상이 된다고 보아 시효 완성으로 소멸하였다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 변제자대위에 따른 저당권 일부 이전의 부기등기 청구권의 법적 성격 및 소멸시효 대상 여부 등에 관한 법리를 오해하고 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 원고의 상고이유 주장은 이유 있다[덧붙여, 민법 제481조에서 정한 '변제할 정당한 이익이 있는 자'는 변제를 하지 않으면 채권자로부터 집행을 받게 되거나 채무자에 대한 자기의 권리를 잃게 되는 지위에 있기 때문에 변제함으로써 당연히 대위의 보호를 받아야 할 법률상 이익을 가지는 자를 말하고, 단지 사실상 이해관계만을 가지는 자는 제외되는바(대법원 2021. 9. 30. 선고 2017다278743 판결 등 참조), 환송 후 법원으로서도 이러한 법리에 기초하여 원고가 이 사건 근저당권의 피담보채권을 변제할 정당한 이익이 있는 제3자에 해

당하는지를 심리한 후 그 결과를 토대로 원고의 일부 대위변제에 따른 저당권 일부 이전의 부기등기 청구권이 성립하는지를 판단해야 함을 지적하여 둔다].

4. 그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	이숙연
-----	-----	-----

	대법관	오석준
--	-----	-----

주 심	대법관	엄상필
-----	-----	-----