본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

부 산 지 방 법 원

판 결

사 건	2016가단54328 소유권이전등기말소 및 소유권이전등기 등
원 고	A
피 고	1. B
	2. C
	3. D
	4. [redacted]시 [redacted]구
	5. [redacted]
	6. E
	7. F
	8. [redacted]시 [redacted]구
	9. G
	10. H
	11. I
	12. J
	13. K
변 론 종 결	2017. 5. 25.
판 결 선 고	2017. 6. 22.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 D, [redacted]시 [redacted]구, [redacted], E, F, [redacted]시 [redacted]구에 대한 부분을 각하한다.
2. 원고의 피고 B, C, G, H, I, J, K에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, ① 피고 B는 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관하여 2004. 11. 24. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, ② 피고 C은 이 사건 각 토지에 관하여 부산지방법원 중부산등기소 2006. 4. 21. 접수 제15255호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, ③ 피고 D은 이 사건 각 토지에 관하여 같은 등기소 2006. 6. 15. 접수 제22203호로 마친 가압류등기의 말소등기절차를 이행하고, ④ 피고 [redacted]시 [redacted]구는 이 사건 각 토지에 관하여 같은 등기소 2006. 8. 8. 접수 제28402호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고, ⑤ 피고 [redacted]은 이 사건 각 토지에 관하여 같은 등기소 2007. 6. 7. 접수 제17157호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고, ⑥ 피고 E, F은 이 사건 각 토지 중 6/10 지분에 관하여 같은 등기소 2008. 8. 25. 접수 제24245호로 마친 가처분등기와 이 사건 각 토지에 관하여 같은 등기소 2009. 1. 13. 접수 제719호로 마친 가처분등기 및 같은 등기소 2009. 1. 13. 접수 제720호로 마친 근저당권 가처분등기의 각 말소등기절차를 이행하고, ⑦ 피고 [redacted]시 [redacted]구는 같은 목록 제1항 기재 토지(이하 '제1토지'라 한다)에 관하여 같은 등기소 2009. 2. 23. 접수 제4157호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

행하고, ⑧ 피고 G, H, I는 제1토지에 관하여 같은 등기소 2009. 7. 21. 접수 20255호로 마친 소유권이전청구권가등기와 제2토지에 관하여 같은 등기소 2009. 7. 21. 접수 제20254호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, ⑨ 피고 J는 제1토지에 관하여 같은 등기소 2009. 7. 28. 접수 제20900호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, ⑩ 피고 K은 이 사건 각 토지에 관하여 같은 등기소 2006. 7. 20. 접수 제26230호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 4, 5호증(가지번호 포함, 이하 같음), 을바 제1호증, 을파 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 원고(개명 전 이름 : L)를 대리한 M(개명 전 이름 : N, 원고의 아버지)은 2004. 11. 24. 피고 B를 대리한 O(피고 B의 아버지)과 사이에 피고 B의 소유명의로 된 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)과 그 지상물 일체를 대금 1억 2,000만 원에 매수하기로 하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 피고 B를 상대로 부산지방법원에 2005카단11666호로 이 사건 각 토지에 관하여 청구금액 1억 2,000만 원으로 된 가압류 신청을 하여, 2005. 4. 12. 위 법원으로부터 그와 같은 내용의 가압류결정(이하 '이 사건 가압류결정'이라 한다)을 받았다.

다. 피고 B는 2006. 4. 21. 피고 C에게 이 사건 각 토지에 관하여 같은 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

라. 이후 이 사건 각 토지에 관하여,

(1) 피고 D(개명 전 이름 : P)은 피고 C에 대하여 부산지방법원 2006카단11774호로 청구금액 2,000만 원으로 된 가압류 신청을 하여, 2006. 6. 14. 위 법원으로부터 그와 같은 내용의 가압류결정을 받았고(2006. 6. 15. 등기됨),

(2) 피고 K은 2006. 7. 20. 피고 C로부터 채권최고액 6억 원으로 된 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)의 설정등기를 받았고,

(3) 피고 부산광역시 영도구(이하 '영도구'라고만 한다)는 2006. 8. 7. 피고 C을 상대로 압류처분을 하였고(2006. 8. 8. 등기됨),

(4) 피고 대한민국은 2007. 6. 5. 피고 C을 상대로 압류처분을 하였고(2007. 6. 7. 등기됨),

(5) 피고 E, F은,

(가) 그 중 각 6/10 지분에 관하여 대위에 의한 소유권이전등기말소청구권을 피보전권리로 한 가처분 신청을 하여, 2008. 8. 7. 부산고등법원 2007라284호로 그와 같은 내용의 가처분결정을 받았고(2008. 8. 25. 등기됨),

(나) 부산지방법원 2008카단24623호로 사해행위 취소에 의한 소유권이전등기말소청구권을 피보전권리로 한 가처분 신청을 하여, 2009. 1. 8. 위 법원으로부터 그와 같은 내용의 가처분결정을 받았고(2009. 1. 13. 등기됨),

(다) 피고 K에 대하여 부산지방법원 2008카단24623호로 이 사건 근저당권에 관한 처분금지가처분 신청을 하여, 2009. 1. 8. 위 법원으로부터 그와 같은 내용의 가처분결정을 받았으며(2009. 1. 13. 등기됨)

(6) 피고 [redacted]시 [redacted]구(이하 [redacted]구'라고만 한다)는 그 중 제1토지에 관

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

하여 2009. 2. 19. 피고 C을 상대로 압류처분을 하였고(2009. 2. 23. 등기됨),

(7) 피고 G, H, I는,

(가) 2009. 7. 21. 피고 C로부터 그 중 제1토지의 각 1/3 지분에 관하여 같은 일자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 받았고,

(나) 2009. 7. 21. 제2토지의 각 1/3 지분에 관하여 같은 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 받았으며,

(8) 피고 J는 2009. 7. 28. 피고 C로부터 제1토지에 관하여 2009. 7. 24.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 받았다.

(9) 피고 E, F은 피고 C의 아버지인 Q에 대하여 부산지방법원 2011가합2480호로 소유권이전등기청구의 소를 제기하여, 2011. 10. 12. 위 법원으로부터 'Q는 피고 E, F에게 이 사건 각 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 2005. 12. 16. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.'라는 내용의 판결(이하 '이 사건 관련판결'이라 한다)을 받았고, 이는 그대로 확정된 것으로 보인다.

(10) 피고 K은 Q와 피고 C에 대하여 부산지방법원 2011가합14278호로 대여금 청구의 소를 제기하여, 2013. 5. 9. 위 법원으로부터 'Q와 피고 C은 연대하여 피고 K에게 4억 원 및 이에 대하여 Q는 2012. 2. 29.부터, 피고 C은 2011. 12. 15.부터 각 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급하라.'라는 내용의 승소판결을 받았고, 이는 그대로 확정된 것으로 보인다.

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장 요지

(1) 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

원고는 이 사건 매매계약에 따라 피고 B에게 대금 1억 2,000만 원을 모두 지급한 후 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 받으려 하다가, 피고 C의 아버지인 Q가 원고에게 이 사건 각 토지를 같은 금액에 전매해 달라고 요청하여, 소유권이전등기를 유보하여 둔 채 이를 보전하기 위하여 이 사건 가압류결정을 받았는데, Q가 원고에게는 매매대금을 지급하지 않은 채 2006. 4. 2. 피고 C의 명의로 이 사건 소유권이전등기를 마쳐 버렸다.

그렇다면 이 사건 소유권이전등기는 Q의 사의(詐意)에 의한 이중매매를 원인으로 한 것이어서 무효이므로 원고에게, 피고 C은 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 B는 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 나머지 피고들은 이 사건 소유권이전등기에 터 잡아 이루어진 가압류등기, 압류등기, 가처분등기, 소유권이전청구권가등기, 소유권이전등기와 이 사건 근저당권 설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 피고들

(가) 피고 B

Q는 2005. 1. 26. 원고와 사이에 이 사건 각 토지를 다시 매수하기로 하는 계약을 체결하면서 이 사건 매매계약에 따른 원고 명의의 소유권이전등기는 생략하기로 합의하였으므로, 이 사건 소유권이전등기는 유효하다.

(나) 피고 D

피고 D은 피고 C에 대한 채권을 보전하기 위하여 그의 소유이던 이 사건 각 토지에 관하여 정당하게 가압류를 하였다.

또한 이 사건 매매계약에 따른 원고의 소유권이전등기청구권은 10년의 소멸시효기간

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

경과로 이미 소멸하였다.

(다) 피고[redacted]구, [redacted]구, K

피고 [redacted]과 [redacted]구 및 [redacted]구도 피고 C의 조세체납을 이유로 이 사건 각 토지에 관하여 정당하게 압류처분을 하였다.

피고 K도 이 사건 각 토지가 피고 C의 소유인 줄로만 알고 정당하게 이 사건 근저당권의 설정을 받았다.

(라) 피고 E, F

1) 피고 E, F

피고 E, F은 자신들의 권리를 보전하기 위하여 이 사건 각 토지에 관하여 적법하게 가처분을 하였고, 이 사건 관련판결을 통하여 이 사건 각 토지 중 각 1/4 지분에 관한 권리를 인정받기도 하였다.

2) 피고 F

이 사건 매매계약에 따른 원고의 소유권이전등기청구권은 시효기간 경과로 이미 소멸하기도 하였다.

나. 판단

(1) 피고 D, [redacted]구, [redacted] E, F, [redacted]구에 대한 소의 적법 여부

(가) 부동산등기법 제171조에 의하면, 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 한다. 여기서 말하는 '등기상 이해관계 있는 제3자'란 말소등기를 함으로써 손해를 입을 우려가 있는 등기상의 권리자로서 그 손해를 입을 우려가 있다는 것이 등기부 기재에 의하여 형식적으로 인정되는 자이고, 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

제3자가 승낙의무를 부담하는지 여부는 그 제3자가 말소등기권리자에 대한 관계에서 그 승낙을 하여야 할 실체법상의 의무가 있는지 여부에 의하여 결정된다(대법원 2007. 4. 27. 선고 2005다43753 판결 참조).

(나) 이 사건 각 토지에 관하여 피고 D, [redacted]구, [redacted], E, F, [redacted]구의 각 명의로 이루어진 가압류, 압류, 가처분 등기는 모두 이 사건 소유권이전등기에 터 잡아 이루어진 것으로, 위 피고들은 이 사건 소유권이전등기의 말소에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당한다.

그렇다면 원고는 피고 D, [redacted]구, [redacted], E, F, [redacted]구에 대하여는 이 사건 소유권이전등기의 말소에 관한 승낙의 의사표시를 구하기만 하면 되고, 이 사건 소유권이전등기의 말소와 함께 위와 같은 승낙의 의사표시를 명하는 판결이 확정될 경우, 원고의 신청에 의하여 이 사건 소유권이전등기가 말소되면서 위 피고들의 각 명의로 이루어진 가압류, 압류, 가처분 등기도 모두 등기관의 직권에 의하여 말소될 것이므로, 원고가 위 피고들을 상대로 위와 같이 이루어진 가압류, 압류, 가처분 등기의 각 말소등기절차의 이행을 구할 법률상 이익은 없다고 봄이 상당하다.

따라서 원고의 위 피고들에 대한 소는 부적법하다.

(2) 피고 C에 대한 청구의 판단

(가) 부동산의 이중매매가 반사회적 법률행위로서 무효가 되기 위하여는 매도인의 배임행위와 매수인이 매도인의 배임행위에 적극 가담한 행위로 이루어진 매매로서, 그 적극 가담하는 행위는 매수인이 다른 사람에게 매매목적물이 매도된 것을 안다는 것만으로는 부족하고, 적어도 그 매도사실을 알고도 매도를 요청하여 매매계약에 이르는 정도가 되어야 한다(대법원 1994. 3. 11. 선고 93다55289 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

원고의 주장에 의하면, 이 사건 소유권이전등기는 피고 B와 C 사이의 이중매매에 의한 것으로서 반사회적 법률행위에 해당하여 무효라는 취지로 보인다.

피고 B나 M가 이 사건 매매계약에 관한 배임행위로 피고 C이나 Q와 사이에 이 사건 각 토지를 이중으로 매도하기로 하는 계약을 체결하였고, 매수인인 피고 C이나 Q도 위와 같은 배임행위에 적극 가담하여 매매계약을 체결한 것인지 여부에 관하여 보건대, 갑 제8, 9호증, 을가 제1호증, 을바 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래의 사정들에 비추어, 갑 제7호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

1) 피고 E, F은 피고 B, C과 O에 대하여 부산지방법원 2007가합15021호로 소유권이전등기말소 등 청구의 소를 제기하여, 2009. 12. 18. 위 법원으로부터 아래와 같은 이유 등으로 '피고 C은 피고 B에게 이 사건 사건 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 B는 Q에게 이 사건 각 토지에 관하여 2005. 1. 26. 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.'라는 등의 내용으로 된 판결을 받았다.

1. 인정사실

피고 B는 2004. 11. 24. 원고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였는데, Q는 2005. 1. 26. 원고와 사이에 이 사건 각 토지를 매수하기로 하는 계약을 체결하였다.

Q는 2005. 12. 20.경 피고 B와 O으로부터 이 사건 각 토지의 소유권이전등기에 필요한 인감증명 등의 서류를 교부받은 후, 피고 C에게 이 사건 각 토지에 관한 명의신탁을 하여, 2006. 4. 21. 피고 C의 명의로 이 사건 소유권이전등기가 이루어졌다.

2. 피고 C에 대한 청구의 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 토지에 관하여 피고 C의 명의로 이루어진 이 사건 소유권이전등기는 명의신탁에 의한 것이어서 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위배

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

되어 무효이다.

그리고 Q는 2005. 1. 26. 원고로부터 이 사건 각 토지를 매수하면서 이 사건 매매계약에 따른 원고 명의의 소유권이전등기는 생략하기로 원고 및 피고 B와 사이에 합의가 이루어진 것으로 보인다.

따라서 피고 E, F의 대위청구에 따라, 피고 C은 피고 B에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 B는 Q에게 이 사건 각 토지에 관하여 2005. 1. 26. 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

위 판결 중 피고 B에 대한 부분은 그대로 확정되었고, 피고 C에 대한 부분은 피고 C이 부산고등법원 2010나996호로 항소하였으나, 2010. 9. 3. 열린 조정기일에서 '피고 C은 피고 B에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행한다.'라는 동일한 내용 등으로 된 조정이 성립되었다.

2) 2011. 10. 12. 선고된 이 사건 관련판결의 이유에도 '원고는 2004. 11. 24. 피고 B와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였는데, Q는 2005. 1. 26. 원고로부터 이 사건 각 토지를 매수하였다.'라는 내용이 설시되어 있다.

3) 원고는 피고 C에 대하여 창원지방법원 마산지원 2014가합3214호로 매매대금 청구의 소를 제기하였으나, 2015. 8. 28. 위 법원으로부터 아래와 같은 이유로 청구를 기각하는 내용의 패소판결을 받았고, 이는 그대로 확정되었다.

원고는 이 사건 매매계약 체결 후 대금을 모두 지급하였는데, Q가 원고에게 이 사건 각 토지를 매수하고 싶다고 하여, 원고를 대리한 M가 그 무렵 피고 C을 대리한 Q와 사이에 구두로 이 사건 각 토지를 대금 1억 2,000만 원에 매도하기로 하는 계약을 체결하였으나, 그 후 피고 C이 원고에게 매매대금 1억 2,000만 원을 지급하지 않은 채 자신의 명의로 이 사건 소유권이전등기를 마쳐 버렸으므로, 피고 C은 원고에게 1억 2,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

그러나 원고와 피고 C 사이에 이 사건 각 토지에 관하여 대금을 1억 2,000만 원으로 한 매매계약이 체결되었다는 점을 인정할 증거가 부족하므로, 원고의 주장은 받아들이기 어렵다.

(나) 원고는 이 사건 소유권이전등기가 이 사건 가압류결정의 효력에 위배되어 무효라는 취지로도 주장하는 것처럼 보인다.

그러나 부동산의 가압류결정만으로는 그 소유자가 부동산을 처분하는 것을 금지하는 효력이 없으므로, 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

(3) 피고 B에 대한 청구의 판단

위에서 본 사실에 의하면, 원고는 이 사건 매매계약 이후 2005. 1. 26. Q에게 이 사건 각 토지를 다시 매도하기로 하는 계약을 체결하면서 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기는 생략하기로 합의하였으므로, 그 후 원고와 Q 사이의 위 매매계약의 이행이 완료되지 않고 있다거나 실효되었다는 등 특별한 사정이 없는 한, 위 매매계약에 의하여 이 사건 매매계약에 따른 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권은 소멸하였다고 봄이 상당하다.

설령 그렇지 않다고 하더라도, 부동산 매매에 있어서 매도인이 목적물을 타인에게 이미 매도하여 그 타인에게 소유권이전등기를 하여줄 의무가 있음에도 불구하고 제3자에게 다시 양도하여 소유권이전등기를 경료한 때에는 특별한 사정이 없는 한 매도인이 그 타인에게 부담하고 있는 소유권이전등기의무는 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당한데(대법원 1983. 3. 22. 선고 80다1416 판결 참조), 이 사건 매매계약 이후 피고 C의 명의로 이 사건 소유권이전등기가 이루어짐으로써 이 사건 매매계약에 따른 피고 B의 원고에 대한 소유권이전등기의무는 특별한 사정이 없는 한 이행불능이 되었다고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

보아야 한다.

따라서 원고의 피고 B에 대한 청구도 받아들이기 어렵다.

(4) 피고 G, H, I, J, K에 대한 청구의 판단

위와 같이 이 사건 소유권이전등기가 원인무효라고 볼 수 없는 이상, 이 사건 소유권이전등기를 기초로 하여 피고 G, H, I, J, K의 각 명의로 이루어진 소유권이전청구권가등기와 소유권이전등기 및 이 사건 근저당권의 설정등기도 모두 무효라고 볼 수 없으므로, 원고의 위 피고들에 대한 청구도 받아들이기 어렵다.

3. 결론

이 사건 소 중 피고 D, [redacted]구, [redacted], E, F, [redacted]구에 대한 부분은 각하하고, 원고의 피고 B, C, G, H, I, J, K에 대한 청구는 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이영욱

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-03-26

목 록

1. 부산 영도구 R 전 3,042㎡

2. 부산 영도구 S 임야 2,446㎡

끝.