본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

청 주 지 방 법 원

제 1 3 민 사 부

판 결

사 건 2016가합933 소유권확인

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. [redacted]석재 주식회사

9. I

10. J

11. K

12. L

13. M

14. N

15. O

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

16. P

17. 주식회사 [redacted]사랑

18. [redacted]군

변 론 종 결 2017. 9. 13.

판 결 선 고 2017. 10. 25.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 B, 피고 C에 대한 소유권확인청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 원고와 피고 B, 피고 C 사이에 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 오피스텔'이라 한다) 중 피고 B, 피고 C의 각 1/3지분이 원고의 소유임을 확인한다.
2. 원고에게 이 사건 오피스텔 중 피고 B, 피고 C의 각 1/3지분에 관하여,

가. 피고 B, 피고 C은 청주지방법원 괴산등기소 2014. 2. 17. 가처분촉탁등기로 인하여 경료된 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 [redacted]석재 주식회사, 피고 I, 피고 J, 피고 K, 피고 L, 피고 주식회사 [redacted]사랑은 위 소유권보존등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하며,

다. 피고 D, 피고 M, 피고 N, 피고 J, 피고 O, 피고 P은 청주지방법원 괴산등기소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

2014. 5. 23. 접수 제9362호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

라. 피고 [redacted]군은 별지2 목록 기재와 같이 마친 각 압류등기(이하 '이 사건 압류등기'라고 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 오피스텔에 관한 건축주 명의변경 과정

1) 주식회사 진한건설은 2008. 2. 12. 그 소유의 [redacted]군 Q 대 539.6㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다) 지상에 이 사건 오피스텔 건축을 위하여 건축허가(이하 '이 사건 건축허가'라 한다)를 받아 이 사건 오피스텔의 건축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 진행하였다.

2) 이후 주식회사 [redacted]건설의 공사자금 부족으로 이 사건 공사가 중단될 위기에 처하자, 이 사건 공사를 실질적으로 주도해 온 원고의 배우자 R은 S으로부터 공사자금을 투자받기로 하고, S에게 2009. 11. 9. 주식회사 진한건설 소유의 이 사건 대지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주고, 2009. 11. 18. 이 사건 건축허가의 건축주 명의도 넘겨주었다.

3) 그러나 건축공사에 대한 경험이 부족하였던 S은 R과 사이에 다시 이 사건 공사를 R이 맡아서 진행하기로 합의하였고, 그에 따라 2010. 1. 29. 이 사건 건축허가의 건축주 명의를 R의 처인 원고로 변경해 주었다.

4) 이후 원고와 피고 B, 피고 C 사이에 2011. 12. 7. 다음과 같은 내용의 약정서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

(이하 '이 사건 약정서'라 한다)가 작성되었고, 2011. 12. 12. 피고 B, 피고 C이 이 사건 건축허가의 공동건축주로 추가되었다.

대지물건 : 이 사건 대지 상기 위 주소상에 공동건축주로 들어오는 과정에서 공동건축주 피고 B, 피고 C은 일금 1억씩을 준공 후 대출 시 변제받을 시에는 공동건축주에서 빠질 것을 현 건축주에게 약정합니다.

나. 이 사건 협약의 체결

1) 이 사건 공사가 거의 마무리될 무렵 이 사건 대지의 근저당권자인 [redacted]협동조합(이하 '[redacted]협'이라 한다)이 2013. 2. 22. 이 사건 대지에 관하여 임의경매신청(청주지방법원 T)을 하여 위 법원으로부터 2013. 2. 25. 경매개시결정을 받았고, 2013. 6. 17.에는 이 사건 대지에 대한 매각허가결정이 내려졌다.

2) 이 사건 공사와 관련하여 돈을 빌려준 채권단과 공사를 수행한 공사업자들은 이 사건 대지가 제3자에게 경락되어 대여금 또는 공사대금의 회수가 어려워질 수 있는 상황에 처하자 위 경매절차를 취소시키고 이 사건 오피스텔을 정상적으로 준공하여 그 이익금으로 최대한 채권을 회수하고자 하였고, 이에 R, 원고, U, 채권단 대표 V, 공사업자 대표인 피고 D은 2013. 6. 18. 아래와 같은 내용의 협약(이하 '이 사건 협약'이라 한다)을 체결하였다.

[redacted]군 Q에 건축 중인 오피스텔 준공 및 부채정리를 위하여 원고와 R, U는 아래와 같이 협약하고 쌍방이 서명 날인하여 공증하고 위 사항을 지킬 것을 확인한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

2. 현재 위 토지에 대하여 청주지방법원 T로 임의경매절차가 진행되고 있는바, 부채 정리 및 사업의 파산위기를 막기 위하여 원고와 R, U는 아래와 같이 협의한다.

3. 원고와 R은 건축주 명의를 공증과 동시에, U는 건축주변경서를 접수함과 동시에 성심신협 토지 1순위 근저당대출금 원금 및 이자를 완제하고 경매를 취하할 수 있도록 제반 조치를 취한다.

4. U는 위 오피스텔 공사와 관련된 채무를 정리함에 있어서 아래와 같은 순서로 정리하되, 그 처리는 채권자 대표 V 및 공사업자 대표인 피고 D과 협의하여 처리한다.

[채권 및 공사대금 정리 순서]

① 위 경매최고가 6억 1천만 원 범위 내에 있는 근저당권자

② 위 경매취소자금 투자 금액 일체(성심신협에 대하여 변제한 대출 원리금 등)

(중간 생략)

⑦ 기타 공사대금

⑧ 이 사건 오피스텔로 인하여 발생된 모든 채무는 이 사건 오피스텔의 재산가액 범위 내에서 처리한다.

[특약사항]

건축주 원고의 모든 채무는 채권단과 변경된 건축주가 양수하고 채권정리순서는 위에서 정한 순위에 따라 처리한다. 위와 같이 정리하고 남은 재산은 원고에게 양도한다.

(중간 생략)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

본 협약서는 경매 취소 및 건축주 명의가 변경될 때에 유효한 것으로 한다.

3) 이 사건 협약에 따라 S은 2013. 6. 19. [redacted]협에 대출원리금 209,262,346원을 변제하여 이 사건 대지에 관한 [redacted]협의 근저당권설정등기를 말소한 후 위 경매 절차를 취소시켰다.

4) 또한 U는 이 사건 협약에 따라 2013. 7. 26. [redacted]군에 건축주 명의변경신청을 하였으나, 원고와 피고 C이 [redacted]군에 U로의 건축주 명의변경에 반대하는 내용의 부동의 확인서를 제출하였다. 이에 U는 원고, 피고 C을 상대로 청주지방법원 2013가합3733호로 건축주명의변경의 소를 제기하여, 위 법원은 2014. 1. 9.U 승소 판결을 선고하였고, 위 판결은 2014. 2. 7. 확정되었으며, 2014. 2. 21. 위 판결에 따라 건축주 명의가 U 및 피고 B으로 변경되었다.

다. 이 사건 오피스텔에 관한 소유권보존등기 등 설정

1) 2014. 2. 17. 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고[redacted]석재 주식회사, 피고 I, 피고 J, 피고 K, 피고 L을 채권자로 하는 청주지방법원 2013카합751호 가처분결정에 따른 가처분촉탁등기에 의하여 이 사건 오피스텔에 관하여 건축주인 원고, 피고 B, 피고 C 명의로 직권에 의한 소유권보존등기가 마쳐졌고, 같은 날 위 가처분결정에 따라 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 [redacted]석재 주식회사, 피고 I, 피고 J, 피고 K, 피고 L 명의의 가처분등기가 마쳐졌다. 또한 2014. 7. 15. 이 사건 오피스텔에 관하여 청주지방법원 2014. 7. 15. 2014카합335 가처분결정을 원인으로 하여 채권자를 피고 주식회사 [redacted]사랑으로 하는 가처분등기가 마쳐졌다.

2) 피고 [redacted]군은 이 사건 오피스텔 중 피고 B, 피고 C의 각 1/3지분에 관하여 이 사건 압류등기를 마쳤다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

3) 피고 B, 피고 C은 2014. 5. 23. 이 사건 오피스텔 중 피고 B, 피고 C의 각 1/3 지분에 관하여 2014. 5. 21.자 설정계약을 원인으로 하여, ① 피고 D에게 채권최고액을 1,210,850,000원로 하는, ② 피고 M, 피고 N에게 채권최고액을 485,000,000원으로 하는, ③ 피고 J에게 채권최고액을 271,600,000원으로 하는, ④ 피고 O에게 채권최고액을 242,500,000원으로 하는, ⑤ 피고 P에게 채권최고액을 68,350,000원으로 하는 근저당권 설정등기를 각 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 이를 포함, 이하 같다), 갑 제5호증, 갑 제8호증, 갑 제14호증, 갑 제31호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 원고는 이 사건 오피스텔 공사를 실질적으로 주도했던 R, S과 이 사건 오피스텔의 소유권을 원고에게 귀속시키기로 하는 약정을 하였으므로, 원고는 이 사건 오피스텔의 원시취득자로서 이 사건 오피스텔의 소유자이다.

나. 피고 B, 피고 C은 원고에게 100,000,000원을 대여하기로 하고 원고와 이 사건 오피스텔의 공동건축주로 등재되었을 뿐 원고에게 실제로 100,000,000원을 대여한 사실이 없으므로 피고 B, 피고 C 명의의 소유권보존등기는 실체관계에 부합하지 않는 것으로서 무효이다. 따라서 원고는 이 사건 오피스텔의 원시취득자로 피고 B, 피고 C을 상대로 그 소유권 확인을 구하고, 원고에게 피고 B, 피고 C 명의로 마쳐진 위 소유권보존등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

다 또한 피고 B, 피고 C의 가처분권리자들인 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 [redacted]석재 주식회사, 피고 I, 피고 J, 피고 K, 피고 L, 피고 주식회사 [redacted]사랑

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

은 위 소유권보존등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하여야 한다.

라. 피고 D, 피고 M, 피고 N, 피고 J, 피고 O, 피고 P의 위 각 근저당권설정등기는 다음과 같은 원인으로 원고에게 그 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 그 말소등기절차의 이행을 구한다.

1) 주위적으로, 위와 같이 무효인 피고 B, 피고 C의 위 각 소유권보존등기에 터잡아 이루어졌으므로 무효이다.

2) 예비적으로, 위 각 근저당권설정등기는 통정한 허위표시에 의하여 마쳤으므로 무효인바, 설사 피고 B, 피고 C에게 이 사건 약정서에 따른 담보 목적의 범위 내에서 이 사건 오피스텔의 소유권이 이전되어 원고가 피고 B, 피고 C의 소유권보존등기의 말소를 구할 수 없다고 하더라도 원고는 피담보채무를 변제하고 채권담보목적으로 마쳐진 위 소유권보존등기의 말소등기를 구할 수 있으므로, 위 말소등기청구권을 보전하기 위하여 피고 B, 피고 C을 대위하여 피고 D, 피고 M, 피고 N, 피고 J, 피고 O, 피고 P의 각 근저당권설정등기의 말소를 구한다.

마. 또한 위와 같이 무효인 피고 B, 피고 C의 소유권보존등기에 터잡아 이루어진 피고 증평군의 이 사건 압류등기 역시 무효라 할 것이므로 피고 증평군을 상대로 위 등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

3. 피고 B, 피고 C에 대한 소유권확인청구 부분의 적법 여부에 관한 판단

확인의 소는 권리보호요건으로서 확인의 이익이 있어야 하고 확인의 이익은 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안, 위험이 있고 그 불안, 위험을 제거함에 피고를 상대로 확인판결을 받는 것이 가장 유효·적절한 수단일 때에만 인정되므로, 이행을 청구하는 소를 제기할 수 있는데도 불구하고 확인의 소를 제기하는 것은 분쟁의 종

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

국적인 해결 방법이 아니어서 확인의 이익이 없다(대법원 2005. 7. 14. 선고 2004다36215 판결 등 참조).

직권으로 이 사건 소 중 피고 B, 피고 C에 대한 소유권확인청구 부분의 적법여부에 관하여 살피건대, 이 사건에서 원고는 이 사건 오피스텔이 모두 원고의 소유임을 이유로 피고 B, 피고 C를 상대로 이 사건 오피스텔 중 각 1/3 지분에 관하여 피고 B, 피고 C 명의로 마쳐진 소유권보존등기의 말소를 구하고 있는바, 이와 별도로 피고 B, 피고 C을 상대로 이 사건 오피스텔 중 피고 B, 피고 C의 각 1/3 지분에 관한 소유권확인의 소를 제기하는 것은 원고의 권리 또는 법률상 지위의 불안·위험을 제거하는 데 있어 가장 유효하고 적절한 수단에 해당하지 아니하므로, 이 사건 소 중 소유권확인청구 부분은 확인의 이익이 없어 부적법하다.

4. 본안에 관한 판단

가. 피고 B, 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

1) 이 사건 오피스텔의 원시취득 여부

원고는 이 사건 오피스텔의 원시취득자가 원고임을 전제로 하여 위 제2항과 같은 주장을 하고 있고, 이에 대하여 피고들은 원고가 이 사건 오피스텔의 원시취득자가 아니라고 주장하고 있으므로, 먼저 이에 대하여 살펴본다.

가) 신축건물의 소유권은 원칙상 자기의 노력과 재료를 들여 이를 건축한 사람이 원시취득하는 것임은 물론이나, 건물신축도급계약에 있어서는 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 도급인과 수급인 사이에 도급인 명의로 건축허가를 받아 소유권보존등기를 하기로 하는 등 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의한 경우에는 그 건물의 소유권은 도급인에게 원시적으로 귀속되고(대법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

원 2005. 11. 25. 선고 2004다36352 판결 등 참조), 그 합의에는 묵시적인 합의도 포함된다(대법원 1996. 9. 20. 선고 96다24804판결 참조).

나) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거에 갑 제4호증, 갑 제10호증 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 주식회사 진한건설이 이 사건 오피스텔 공사를 진행하던 중 공사 자금 부족으로 공사 진행이 중단될 위기에 처하자 S에게 이 사건 대지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주고, 이 사건 건축허가의 건축주 명의도 넘겨주었던 점, ② 그러나 S이 건축공사에 대한 경험이 부족하여 원고의 남편인 R이 실제로 공사를 수행하였던 점, ③ 이후 S, R, 원고 사이에 이 사건 오피스텔의 건축주 명의를 원고로 변경하기로 합의하여 이에 따라 2010. 1. 29. 이 사건 건축허가의 건축주 명의가 원고로 변경되었던 점, ④ 2011. 12. 12. 피고 B, 피고 C이 이 사건 건축허가의 공동건축주로 추가되었으나, 이 사건 약정서에는 '피고 B, 피고 C이 이 사건 오피스텔 준공 후 100,000,000원을 변제받을 시 공동 건축주에서 빠질 것을 현 건축주에게 약정합니다.'라고 기재되어 있고, 이 사건 협약서에도 '원고의 모든 채무는 채권단과 변경된 건축주(U)가 양수하고 채권정리순서는 위에서 정한 순위에 따라 처리한다. 위와 같이 정리하고 남은 재산은 원고에게 양도한다.'라고 기재되어 있는 바, 이는 모두 원고가 이 사건 오피스텔의 원시취득자임을 전제로 한 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 이 사건 오피스텔의 소유권을 원시적으로 원고에게 귀속시키기로 하는 묵시적 합의가 있었다고 봄이 상당하다.

2) 이에 대하여 피고 B, 피고 C은 각 원고에게 100,000,000원을 대여한 후 그 채권담보를 위하여 이 사건 오피스텔의 건축주 명의를 이전받았고 그에 기하여 앞서 본 바와 같이 소유권보존등기가 경료되었으나, 그 대여금을 변제받지 못하였으므로 자신

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

들의 지분에 관하여 양도담보권자로서의 지위에 있으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 항변한다.

가) 채무와 관련하여 채무자 소유의 부동산의 소유권을 채권자에게 이전하기로 약정한 경우에, 그것이 종전 채무의 변제에 갈음하여 대물변제조로 이전하기로 한 것인지, 아니면 종전 채무의 담보를 위하여 추후 청산절차를 유보하고 이전하기로 한 것인지의 문제는 그 약정 당시의 당사자 의사해석에 관한 문제이다. 이 점에 관하여 명확한 증명이 없는 경우에는, 약정 당시의 채무액과 그 당시의 부동산의 가액, 당해 채무를 지게 된 경위와 그 후의 과정, 약정 당시의 상황, 그 이후의 당해 부동산의 지배 및 처분관계 등 여러 사정을 종합하여 그것이 담보목적인지 여부를 가려야 한다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92다19880 판결 참조). 한편, 기존의 채무를 정리하는 방법으로 다른 재산권을 이전하기로 하면서 일정 기간 내에 채무 원리금을 변제할 때에는 그 재산을 반환받기로 하는 약정이 이루어졌다면, 다른 특별한 사정이 없는 한 당사자 사이에는 그 재산을 담보의 목적으로 이전하고 변제기 내에 변제가 이루어지지 않으면 담보권 행사에 의한 정산절차를 거쳐 원리금을 변제받기로 하는 양도담보약정이 이루어진 것으로 해석하여야 한다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다4005 판결, 대법원 2008. 5. 29. 선고 2006다79254 판결 등 참조).

나) 살피건대, 앞서 든 증거에 을가 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 앞서 본 바와 같이 이 사건 약정서에 피고 B, 피고 C이 원고에게 100,000,000원씩을 대여하고 원고가 이 사건 오피스텔 준공 후 대출을 받아 위 100,000,000원을 변제할 경우 이 사건 건축허가 상 공동 건축주에서 탈퇴하겠다는 취지로 기재되어 있고, 위 약정서에 따라 2011. 12. 12. 피고 B, 피고 C

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

이 이 사건 건축허가의 공동건축주로 추가되었던 점, ② 원고와 원고의 배우자 R은 2013. 8. 30. 공증인가 서원법무법인 작성 등부 2013년 제3480호로 피고 B으로부터 100,000,000원을 차용하여 이 사건 오피스텔의 건축자금으로 사용하였다는 취지의 인증서를 작성하여 주었던 점, ③ 이에 대하여 원고는 실제로 피고 B, 피고 C으로부터 100,000,000원을 차용한 사실이 없고, 장차 피고 B, 피고 C으로부터 이 사건 오피스텔 건축자금을 차용할 것을 대비하여 미리 이 사건 약정서를 작성하였다고 주장하나, 원고가 실제로 피고 B, 피고 C으로부터 각 100,000,000원을 차용한 사실이 없음에도 이 사건 오피스텔의 건축주 명의까지 변경하여 주었다는 것은 선뜻 납득하기 어려운 점 등을 종합하면, 원고와 피고 B, 피고 C은 이 사건 오피스텔의 건축주 명의를 피고 B, 피고 C의 위 대여금 채권의 담보 목적으로 이전하고 위 대여금 채권의 변제가 이루어지지 않으면 담보권 행사에 의한 정산절차를 거쳐 원리금을 변제받기로 하는 양도담보 약정을 하였다고 봄이 상당하므로, 결국 양도담보 목적의 범위 내에서 피고 B, 피고 C에게 이 사건 오피스텔 중 각 1/3 지분에 관하여 소유권이 이전되었다고 할 것이다.

따라서 원고가 피고 B, 피고 C에게 위 대여금 채권을 전부 변제하지 못한 이상 이 사건 오피스텔의 양도담보권자인 피고 B, 피고 C을 상대로 그 소유권보존등기 말소등기절차의 이행을 구할 수 없으므로, 피고 B, 피고 C의 항변은 이유 있고, 결국 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 [redacted]석재주식회사, 피고 I, 피고 J, 피고 K, 피고 L, 피고 주식회사 [redacted]사랑에 대한 승낙의 의사표시 청구 및 피고 [redacted]군에 대한 청구에 관한 판단

원고는 피고 B, 피고 C의 소유권보존등기가 무효임을 전제로 위 제2의 다, 마항

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

과 같은 주장을 하고 있으나, 피고 B, 피고 C이 원고에게 이 사건 오피스텔에 관한 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 없음은 앞에서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

다. 피고 D, 피고 M, 피고 N, 피고 J, 피고 O, 피고 P에 대한 근저당권설정등기 말소등기청구에 관한 판단

1) 주위적 청구

원고는 피고 B, 피고 C의 소유권보존등기가 무효임을 전제로 위 제2의 라의 1) 항과 같은 주장을 하고 있으나, 피고 B, 피고 C이 원고에게 이 사건 오피스텔에 관한 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 없음은 앞에서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

2) 예비적 청구

원고는 피고 D, 피고 M, 피고 N, 피고 J, 피고 O, 피고 P의 각 근저당권설정등기는 통정한 허위표시에 의하여 마쳐진 것으로서 무효이므로, 원고의 피고 B, 피고 C에 대한 채무 변제를 원인으로 한 소유권보존등기말소등기청구권의 보전을 위하여 피고 B, 피고 C을 대위하여 위 각 피고들에 대하여 근저당권설정등기의 말소등기절차의 이행을 구하나, 부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되므로 등기가 원인 없이 마쳐진 것이라고 주장하는 쪽에서 그 무효 사유를 주장·입증할 책임을 지는바(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결), 원고가 제출한 증거들만으로는 위 각 피고들 명의의 근저당권설정등기가 통정한 허위표시에 의하여 마쳐졌다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

5. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 피고 B, 피고 C에 대한 소유권확인청구부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이태영

판사 구천수

판사 윤상일

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

[별지1]

목록

1동의 건물의 표시

[redacted]도 [redacted]군

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔)

지하2층 90.48㎡(기계실), 지하1층 403.24㎡(위락시설),

지하1층 48.96㎡(주차장),1층 132.12㎡(주차장,코아및설비실),

2층 371.88㎡(오피스텔),3층 371.88㎡,(오피스텔), 4층 371.88㎡,(오피스텔),

5층 371.88㎡(오피스텔),6층 371.88㎡,(오피스텔), 7층 371.88㎡,(오피스텔),

8층 371.88㎡(오피스텔),9층 306.72㎡,(오피스텔),10층241.56㎡(일반음식점)

목록 번호	건 물 번 호	구 조 및 면 적
1	제 B1층 [redacted] 호	철근콘크리트조 403.24㎡
2	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 25.92㎡
3	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
4	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
5	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 36.48㎡
6	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 34.44㎡
7	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 34.44㎡
8	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 42.00㎡
9	제2 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 40.80㎡
10	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 25.92㎡
11	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
12	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
13	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 36.48㎡
14	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 34.44㎡
15	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 34.44㎡
16	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 42.00㎡
17	제3 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 40.80㎡
18	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 25.92㎡
19	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
20	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
21	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 36.48㎡
22	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 34.44㎡
23	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 34.44㎡
24	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 42.00㎡
25	제4 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 40.80㎡
26	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 25.92㎡
27	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
28	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 35.20㎡
29	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 36.48㎡
30	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조 34.44㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

31	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
32	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	42.00㎡
33	제5 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	40.80㎡
34	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	25.92㎡
35	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	35.20㎡
36	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	35.20㎡
37	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	36.48㎡
38	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
39	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
40	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	42.00㎡
41	제6 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	40.80㎡
42	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	25.92㎡
43	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	35.20㎡
44	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	35.20㎡
45	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	36.48㎡
46	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
47	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
48	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	42.00㎡
49	제7 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	40.80㎡
50	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	25.92㎡
51	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	35.20㎡
52	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	35.20㎡
53	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	36.48㎡
54	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
55	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
56	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	42.00㎡
57	제8 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	40.80㎡
58	제9 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	44.56㎡
59	제9 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	27.28㎡
60	제9 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	26.76㎡
61	제9 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
62	제9 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	34.44㎡
63	제9 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	26.88㎡
64	제9 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	28.56㎡
65	제10 층 [redacted] 호	철근콘크리트조	206.52㎡

이상

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

[별지2]

목록

순번	건물번호	등기소	접수일	접수번호	
				피고	피고
1	비층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18343호	제 18350호
2	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10675호	제 10685호
3	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10692호	제 10696호
4	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10700호	제 10703호
5	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10704호	제 10705호
6	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10708호	제 10710호
7	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10715호	제 10719호
8	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10720호	제 10725호
9	2층 [redacted]호	[redacted]등기소	2014.06.13	제 10731호	제 10732호
10	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18352호	제 18353호
11	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18356호	제 18357호
12	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18359호	제 18360호
13	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18362호	제 18363호
14	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18371호	제 18374호
15	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18389호	제 18390호
16	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18392호	제 18393호
17	3층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18395호	제 18396호
18	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18403호	제 18404호
19	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18406호	제 18407호
20	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18409호	제 18410호
21	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18412호	제 18413호
22	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18416호	제 18417호
23	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18419호	제 18420호
24	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18422호	제 18425호
25	4층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18432호	제 18433호
26	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18445호	제 18446호
27	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18448호	제 18449호
28	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18452호	제 18453호
29	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18455호	제 18456호
30	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18464호	제 18465호
31	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18470호	제 18471호
32	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18475호	제 18477호
33	5층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18479호	제 18480호
34	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18485호	제 18487호
35	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18490호	제 18491호
36	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18493호	제 18494호
37	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18503호	제 18504호
38	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18506호	제 18507호
39	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18509호	제 18515호
40	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18519호	제 18520호
41	6층 [redacted]호	[redacted]등기소	2015.08.31	제 18528호	제 18529호
42	7층 [redacted]호	[redacted]등기소	201509.01	제 18536호	제 18537호
43	7층 [redacted]호	[redacted]등기소	201509.01	제 18539호	제 18540호
44	7층 [redacted]호	[redacted]등기소	201509.01	제 18543호	제 18544호
45	7층 [redacted]호	[redacted]등기소	201509.01	제 18546호	제 18547호
46	7층 [redacted]호	[redacted]등기소	201509.01	제 18550호	제 18551호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-09

47	7층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18553호	제 18554호
48	7층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18556호	제 18557호
49	7층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18568호	제 18569호
50	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18576호	제 18577호
51	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18580호	제 18581호
52	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18583호	제 18584호
53	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18591호	제 18592호
54	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18594호	제 18595호
55	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18598호	제 18599호
56	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18601호	제 18602호
57	8층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18605호	제 18606호
58	9층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18609호	제 18610호
59	9층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18612호	제 18614호
60	9층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18618호	제 18619호
61	9층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18621호	제 18622호
62	9층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18625호	제 18626호
63	9층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18628호	제 18629호
64	9층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18632호	제 18633호
65	10층 [redacted]호	[redacted]	등기소	201509.01	제 18636호	제 18637호