본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-12

서 울 중 앙 지 방 법 원

판 결

사 건 2016가단5212497 소유권이전등기말소 등

원 고 A

피 고 1. B 주식회사

특별대리인 C

2. [redacted]조합

3. [redacted]국

4. [redacted]시 [redacted]구

5. [redacted]시

변 론 종 결 2017. 6. 20.

판 결 선 고 2017. 7. 11.

주 문

1. 원고에게 별지 기재 건물에 관하여,

가. 피고 B 주식회사는 수원지방법원 [redacted]지원 분당등기소 2011. 12. 30. 접수 제84565호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 [redacted]국, [redacted]시 [redacted]구, [redacted]시는 위 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

나. 피고 [redacted]협동조합은 같은 등기소 2011. 5. 24. 접수 제35106호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-12

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. D의 가등기와 본등기

1) D은 원고가 소유한 별지 기재 건물의 소유권이전등기에 필요한 서류를 가지고 있다가 2011. 1. 21. 그 건물에 관하여 수원지방법원 [redacted]지원 [redacted]등기소 제3722호로 2011. 1. 20.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권가등기를 마쳤다.

2) 그 후 D은 2011. 4. 5.경 원고에게 그 매매예약 및 가등기를 해제한다는 해제증서를 작성해 주었는데 그럼에도 2011. 4. 18. 제26454호로 그 가등기에 근거하여 2011. 2. 4.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고들의 등기

1) 피고 [redacted]협동조합은 2011. 5. 24. D의 소유로 등기된 별지 기재 건물에 관하여 2011. 5. 24.자 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 455,000,000원, 채무자 D인 주문 제1항 기재 근저당권설정등기를 마쳤다.

2) 그 후 피고 B 주식회사는 2011. 12. 30. 별지 기재 건물에 관하여 2011. 12. 30.자 매매를 원인으로 한 주문 제1항 기재 소유권이전등기를 D으로부터 넘겨받았다. 한편 그 건물에 관하여 조세채권을 근거로, 피고 대한민국은 2014. 7. 1. 제44790호로,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-12

피고 [redacted]시 [redacted]구는 2014. 10. 15. 제67389호로, 피고 [redacted]시는 2015. 2. 10. 제11079호, 2015. 3. 12. 제19543호로 각 압류등기를 하였다.

다. 원고의 D에 대한 소송 경과

원고는 D을 상대로 별지 기재 건물에 관한 D의 위 가등기 및 본등기의 말소를 청구하는 소를 제기하여 승소판결을 선고받고 그 판결이 2016. 8. 25. 확정되었다. 제1심 사건인 수원지방법원 [redacted]지원 2011가단27232호를 거쳐 항소심 사건인 수원지방법원 2013나32663호에서 선고된 내용은, 2011. 1. 21. 마친 D의 가등기는 2011. 4. 5. 해제약정을 원인으로 말소되어야 하고, 2011. 4. 18. 마친 D의 본등기 역시 말소되어야 하는 가등기에 터 잡은 것으로 원인 무효로 말소되어야 한다는 것이다.

[인정 근거] 피고 B 주식회사: 민사소송법 제150조에 따른 자백간주

나머지 피고들: 갑 1 내지 4호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대하여

별지 기재 건물에 관한 D의 소유권이전등기는 매매예약의 해제로 진작 말소되어야 하는 가등기에 기초한 것으로 원인 무효이므로 그 소유권이전등기를 토대로 마쳐진 피고 [redacted]협동조합의 근저당권설정등기, 피고 B 주식회사의 소유권이전등기, 피고 [redacted]국, [redacted]시 [redacted]구, [redacted]시의 각 압류등기 역시 모두 원인 무효의 등기다.

따라서 원고에게 피고 B 주식회사는 주문 제1항 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행해야 하고, 피고 [redacted]국, [redacted]시 [redacted]구, [redacted]시는 이해관계인으로 그 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 해야 한다. 또한 피고 [redacted]협동조합은 원고에게 주문 제1항 기재 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행해야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-12

나. 피고 [redacted]협동조합, [redacted]국의 주장에 대하여

1) 주장 요지

원고와 D 사이의 2011. 4. 5.자 매매예약 해제 약정에 따른 등기가 이루어지기 전에 별지 기재 건물에 관하여 피고 [redacted]협동조합의 근저당권설정등기와 피고 대한민국의 압류등기가 마쳐졌으므로 위 피고들은 민법 제548조 제1항 단서가 정하는 제3자에 해당한다. 따라서 원고는 그 해제 약정으로 제3자인 위 피고들의 권리를 해하지 못하므로 위 피고들의 등기는 그대로 효력이 있다.

2) 판단

앞에서 보았듯이 D은 매매예약의 해제로 가등기가 효력을 잃은 후 별지 기재 건물에 관하여 원인 무효인 소유권이전등기를 마쳤다. 이어 위 피고들은 무효인 그 본등기에 터 잡아 근저당권설정등기 및 압류등기를 마쳤으므로 위 피고들은 민법 제548조 제1항 단서가 정하는 계약 해제에서의 제3자에 해당하지 않는다. 다시 말하면, 위 피고들은 해제된 매매예약을 토대로 한 것이 아니라 매매예약의 해제로 이미 실효된 가등기에 근거하여 원인 무효가 된 본등기를 토대로 법률관계를 가지게 되었으므로 해제된 매매예약에서의 제3자로 볼 수는 없다는 것이다.

따라서 이에 관한 위 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 정당하므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-12

판사 강성수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-12

별 지

(1동의 건물의 표시)

[redacted]도 [redacted]시 [redacted]구 [redacted] [redacted] 제2동

[도로명주소] [redacted]도 [redacted]시 [redacted]구 [redacted]

철근콘크리트조평슬래브지붕8층

근린생활시설및교육연구시설

1층 721.51㎡

2층 779.50㎡

3층 779.50㎡

4층 779.50㎡

5층 779.50㎡

6층 779.50㎡

7층 779.50㎡

8층 778.22㎡

지하1층 828.78㎡

지하2층 828.78㎡

지하3층 828.78㎡

지하4층 828.78㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

[redacted]도 [redacted]시 [redacted]구 [redacted] 대 1127.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 제303호 철근콘크리트조 168.91㎡ (근린생활시설)

(대지권의 표시)

소유권의대지권 1127.4분의 41.85