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

서 울 중 앙 지 방 법 원

제 2 민 사 부

판 결

사 건 2017나59460(본소) 소유권이전등기말소 등

2018나4863(반소) 손해배상(기)

원고(반소피고), 피항소인

A

피고(반소원고), 항소인

[redacted]

피고, 항소인 1. [redacted]

2. [redacted]

제 1 심 판 결 [redacted]중앙지방법원 2017. 7. 11. 선고 2016가단5212497 판결

변 론 종 결 2018. 4. 12.

판 결 선 고 2018. 5. 3.

주 문

1. 피고(반소원고) [redacted]중부신용협동조합과 피고 [redacted], [redacted]시의 항소를 모두 기각한다.
2. 당심에서 제기된 피고(반소원고) [redacted]중부신용협동조합의 반소를 각하한다.

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

3. 본소에 관한 항소비용은 피고(반소원고) [redacted]중부신용협동조합과 피고 [redacted], [redacted]시가 부담하고, 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고) [redacted]중부신용협동조합이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

가. 본소

원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 별지 목록 기재 건물에 관하여, 제1심 공동피고 B 주식회사(이하 'B'이라고만 한다)는 [redacted]지방법원 [redacted]지원 [redacted]등기소 2011. 12. 30. 접수 제84565호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 [redacted], [redacted]시와 제1심 공동피고 [redacted]특별시 [redacted]구(이하 '[redacted]'라고만 한다)는 위 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하고, 피고(반소원고) [redacted]신용협동조합(이하 '피고 [redacted]신협'이라고만 한다)은 같은 등기소 2011. 5. 24. 접수 제35106호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 반소

원고는 피고 [redacted]중부신협에게 500,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부본 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고 인천중부신협은 당심에서 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

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

이 유

1. 기초사실

가. D은 원고 소유의 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 [redacted]지방법원 [redacted]지원 [redacted]등기소 2011. 1. 21. 접수 제3722호로 2011. 1. 20.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권가등기(이하 'D의 가등기'라 한다)를 마쳤다.

나. 그 후 D은 2011. 4. 5.경 원고에게 위 매매예약 및 가등기를 해제한다는 취지의 해제증서를 작성하여 주었다. 그럼에도 불구하고 D은 이 사건 건물의 소유권이전등기에 필요한 일체의 서류를 교부받고 있음을 기화로 같은 등기소 2011. 4. 18. 접수 제26454호로 위 가등기에 기하여 2011. 2. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 'D의 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

다. 피고 [redacted]중부신협은 D의 소유로 등기되어 있던 이 사건 건물에 관하여 같은 등기소 2011. 5. 24. 접수 제35106호로 2011. 5. 24.자 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 455,000,000원, 채무자 D인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 그 후 B은 이 사건 건물에 관하여 같은 등기소 2011. 12. 30. 접수 제84565호로 2011. 12. 30.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤고, 이 사건 건물에 관하여 조세채권을 근거로, 피고 [redacted]은 같은 등기소 2014. 7. 1. 접수 제44790호로 2014. 6. 30.자 압류를 원인으로 한, [redacted]특별시 [redacted]구는 2014. 10. 15. 접수 제67389호로 같은 날 압류를 원인으로 한, 피고 [redacted]시는 2015. 2. 10. 접수 제11079호로 같은 날 압류를 원인으로 한, 2015. 3. 12. 접수 제19543호로 2015. 3. 10. 압류를 원인으로 한 각 압류등기를 마쳤다.

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

마. 원고는 D을 상대로 이 사건 건물에 관한 D의 가등기 및 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 소([redacted]지방법원 [redacted]지원 2011가단27232호, [redacted]지방법원 2013나32663호)를 제기하여 2013. 7. 18. 원고승소판결을 선고받았고, D이 항소하였으나 2016. 7. 22. D의 항소가 기각되어 위 판결은 2016. 8. 25. 확정되었는데, 위 판결의 내용은 '원고와 D 사이의 2011. 1. 20.자 매매예약은 2011. 4. 5. D의 해제의 의사표시에 의하여 해제되었으므로 D의 가등기는 말소되어야 하고, 말소되어야 하는 가등기에 터잡아 이루어진 D의 소유권이전등기 역시 원인 무효의 등기로서 말소되어야 한다'는 것이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물에 관한 D의 소유권이전등기는 매매예약의 해제로 말소되어야 하는 가등기에 터잡아 이루어진 것으로 원인 무효의 등기이므로, 그 소유권이전등기를 토대로 마쳐진 피고 [redacted]중부신협의 이 사건 근저당권설정등기, B의 이 사건 소유권이전등기, 피고 [redacted], [redacted]시와 [redacted]특별시 [redacted]구의 각 압류등기 역시 모두 원인 무효의 등기이다.

따라서 원고에게 이 사건 건물에 관하여, B은 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 [redacted], [redacted]시와 [redacted]특별시 [redacted]구는 위 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있으며, 피고 [redacted]중부신협은 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

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

나. 피고들의 주장에 관한 판단

1) 피고들은, 원고와 D 사이의 2011. 1. 20.자 매매예약이 D의 2011. 4. 5.자 해제의 의사표시에 의하여 해제되고 그에 따른 원상회복등기 등이 이루어지기 전에 이 사건 건물에 관하여 피고 [redacted]중부신협이 이 사건 근저당권설정등기를, 피고 [redacted], [redacted]시가 각 압류등기를 각 마쳤고 피고들이 위 해제사실을 몰랐으므로, 피고들은 민법 제548조 제1항 단서가 정하는 제3자에 해당하고, 따라서 원고는 위 매매예약의 해제로 제3자인 피고들의 권리를 해하지 못한다고 주장한다.

그러나 피고들은 해제된 2011. 1. 20.자 매매예약이 아니라, 매매예약의 해제로 말소되어야 하는 가등기에 터잡아 이루어진 원인 무효인 D의 소유권이전등기를 토대로 이 사건 근저당권설정등기 및 각 압류등기를 마침으로써 법률관계를 가지게 된 것임은 앞서 본 바와 같으므로, 피고들은 민법 제548조 제1항 단서가 정하는 해제된 매매예약의 제3자로 볼 수 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고 [redacted]중부신협, [redacted]시는, D의 2011. 4. 5.자 해제증서에는 원고와 D 사이의 2011. 2. 5.자 매매계약에 대한 해제의 의사표시가 포괄적으로 포함되어 있다거나 위 해제증서에 따른 해제의 대상은 2011. 2. 5.자 매매계약인데, 위 해제증서에 따라 원고와 D 사이의 2011. 2. 5.자 매매계약이 해제된 것이므로, 위 피고들은 민법 제548조 제1항 단서가 정하는 제3자에 해당한다는 취지로 주장한다.

그러나 D의 2011. 4. 5.자 해제증서는 2011. 1. 20.자 매매예약 및 D의 가등기를 해제한다는 내용임은 앞서 본 바와 같고, 위 해제증서의 내용과 달리 위 해제증서에 2011. 2. 5.자 매매계약에 대한 해제의 의사표시가 포함되어 있다거나 위 해제증서에 따른 해제의 대상이 2011. 2. 5.자 매매계약이라고 볼 근거가 없으므로, 이를 전제로

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

하는 위 피고들의 위 주장도 이유 없다.

3. 당심에서 제기된 피고 인천중부신협의 반소청구에 관한 판단

피고 [redacted]신협은, 당심에 이르러 원고의 본소청구가 인용될 경우를 대비하여 예비적 반소로, D이 2011. 4. 5.경 원고에게 2011. 1. 20.자 매매예약 및 D의 가등기를 해제한다는 취지의 해제증서를 작성하여 주었으므로, 원고는 단독으로 위 가등기를 말소할 수 있었음에도 이를 게을리하고 있었고, 나아가 소유권이전등기에 필요한 서류의 회수도 게을리하였는바, 원고의 위와 같은 중대한 과실로 인하여 피고 [redacted]신협은 위 매매예약 및 가등기 해제 사실을 모르는 상태에서 가등기에 기한 본등기를 믿고 2011. 5 24. 이 사건 건물을 담보로 D에게 3억 5,000만 원을 대출하였고, 현재 대출금이 연체되어 대출원리금 상당의 손해를 입었으므로, 원고는 피고 [redacted]신협이 입은 손해를 배상할 의무가 있다고 주장하며 원고를 상대로 5억 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고 있다.

직권으로 이 사건 반소의 적법 여부에 관하여 살펴본다.

항소심에서의 반소는 민사소송법 제412조 제1항에 의하여 상대방의 심급의 이익을 해할 우려가 없는 경우 또는 상대방의 동의를 받은 경우에 제기할 수 있다. 여기서 '상대방의 심급의 이익을 해할 우려가 없는 경우'는 반소청구의 기초를 이루는 실질적인 쟁점이 제1심에서 본소의 청구원인 또는 방어방법과 관련하여 충분히 심리되어 상대방에게 제1심에서의 심급의 이익을 잃게 할 염려가 없는 경우를 말한다(대법원 1994. 5. 10. 선고 93므1051,1068 판결, 대법원 2005. 11. 24. 선고 2005다20064,20071 판결 등 참조). 또한 민사소송법 제412조 제2항에 의하면 상대방이 이의를 제기하지 아니하고 반소의 본안에 관하여 변론을 한 때에는 반소제기에 동의한 것으로 본다.

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

이 사건의 경우, 본소와 반소의 각 청구원인이 상이할 뿐만 아니라 반소의 실질적인 쟁점인 원고의 과실 여부, 손해액에 관하여 제1심에서 본소의 청구원인 또는 방어방법과 관련하여 충분히 심리되지 아니하였으므로 원고의 심급의 이익을 해할 우려가 있고, 원고가 반소제기에 대하여 동의하거나 이의를 제기하지 아니하고 반소의 본안에 관하여 변론하지도 아니하였으므로, 결국 피고 인천중부신협의 반소는 민사소송법 제412조의 요건을 갖추지 못하여 부적법하다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소청구는 모두 이유 있어 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소는 모두 이유 없어 기각하고, 당심에서 제기된 피고 인천중부신협의 반소는 부적법하므로 각하한다.

재판장 판사 김한성

판사 이차웅

판사 양소은

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