

서울남부지방법원 2021. 5. 14 선고 2020가합114543 판결 [근저당권설정등기 말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 세종

담당변호사 김현진, 문종열

피 고 B조합

소송대리인 법무법인 네오

담당변호사 김수희

변 론 종 결 2021. 4. 2.

판 결 선 고 2021. 5. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울동부지방법원 2017. 1. 19. 접수 제3656호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

원래 소외 망 C(2017. 2. 5. 사망)의 소유이던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 소외 D 명의로 2016. 10. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐지고 이어서 피고 명의로 주문 제1항 기재와 같은 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 원고는 망인의 아들이자 유일한 상속인인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 제3호증의 1 내지 3, 갑 제4호증의 각 기재에 의하면, 소외 E과 F가 2016. 10. 12. 아무런 권한 없이 망인 명의의 매매계약을 위조하여 위 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있고 반증이 없으므로, 위 소유권이전등기는 특별한 사정이 없는 한 원인무효의 등기이고, 이에 터 잡은 피고 명의의 위 근저당권설정등기 역시 무효라고 할 것이므로, 피고는 망인의 상속인으로서 이 사건 부동산의 진정한 소유자인 원고에게 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, D 명의의 소유권이전등기가 E, F 및 D 사이의 통정허위표시인 매매계약을 원인으로 하여 마쳐졌고, 피고는 위 매매계약이 통정허위표시임을 알지 못하여 민법 제108조 제2항의 선의의 제3자에 해당하므로, 원고는 피고에게 위 소유권이전등기가 무효임을 대항할 수 없다고 주장한다. 그러나 무권리자인 D 명의의 소유권이전등기를 마치는 과정에서 권리자인 망인이 이를 통정용인하였거나 이를 알고도 방치하였다는 사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 망인과 D 명의의 매매계약에 민법 제108조 제2항을 적용 또는 유추적용할 수 없다 할 것이므로(대법원 1981. 12. 22. 선고 80다1475 판결, 대법원 1991. 12. 27. 선고 91다3208 판결 등 참조), 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김상규, 판사 이효신, 판사 김세이

[별지]

목 록

1. 서울 송파구 G 대 298.2㎡
2. 서울 송파구 G 지상 철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 교육연구및복지시설 외 1
지층 214.50㎡
1층 120.00㎡
2층 120.00㎡
3층 120.00㎡
4층 120.00㎡
옥1 15㎡(연면적 제외). 끝.

