

대구지방법원 2022. 5. 13 선고 2022가단330 판결 [부동산압류등기말소절차이행]

전 문

원 고 A

피 고 대구광역시 북구

소송대리인 B

변 론 종 결 2022. 4. 29.

판 결 선 고 2022. 5. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 4/184지분(C 지분)에 관하여 대구지방법원 청도등기소 2000. 8. 10. 접수 제13448호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. C 명의의 소유권이전등기

- (1) D은 1973. 12. 15. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 1973. 12. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- (2) E은 1981. 7. 14. 이 사건 부동산 중 6/184지분에 관하여 1970. 3. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- (3) F(이후 2021. 12. 27. ‘C’로 1993. 10. 9.자 성명변경을 원인으로 하여 등기명의인표시변경등기가 이루어졌다. 이하 ‘C’라고만 한다)는 1985. 6. 29. 이 사건 부동산 중 4/184지분에 관하여 1974. 1. 3.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고의 시효취득

- (1) 원고는 2021. 3. 9. C를 상대로 이 사건 부동산 중 4/184지분에 관하여 1990. 2. 1. 점유하기 시작하여 2010. 2. 1. 점유취득시효가 완성되었음을 이유로 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소를 제기하여(대구지방법원 2021가단3264), 2021. 11. 10. 위 법원으로부터 무변론 원고승소판결을 선고받았고, 위 판결은 2021. 12. 22. 그대로 확정되었다.
- (2) 위 확정 판결에 기하여 원고는 2021. 12. 27. 이 사건 부동산 중 4/184지분에 관하여 2010. 2. 1. 시효취득을 원인으로 대구지방법원 청도등기소 접수 제20483호로 지분이전등기를 마쳤다.

다. 피고의 압류등기

한편, 피고는 2000. 8. 10. C 소유의 이 사건 부동산 중 4/184지분에 관하여 2000. 8. 8.자 압류를 원인으로 하여 대구지방법원 청도등기소 접수 제13448호로 지분압류등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 4호증, 을1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

민법 제245조 제1항은 '20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 소유권을 취득한다.'라고 규정하고 있고, 민법 제247조 제1항은 전 2조의 규정에 의한 소유권취득의 효력은 점유를 개시한 때에 소급한다.'라고 규정하고 있다. 위 규정에 의하면, 부동산점유취득시효는 20년의 시효기간이 만료한 것만으로 점유자가 곧바로 소유권을 취득하는 것은 아니고 자신의 명의로 등기를 함으로써 소유권을 취득하게 되며, 이는 원시취득에 해당하므로 특별한 사정이 없는 한 점유자는 원소유자의 소유권에 가하여진 각종 제한에 의하여 영향을 받지 아니하는 완전한 내용의 소유권을 취득하게 되고, 이와 같은 소유권취득의 반사적 효과로서 그 부동산에 관하여 취득시효의 기간이 진행 중에 설정된 저당권, 가등기, 압류 및 가압류 등의 부담은 모두 소멸한다고 할 것이다(대법원 2004. 9. 24. 선고 2004다31463 판결 등 참조). 그러한 부담이 과세관청이 체납처분으로서 한 압류라고 하여 달리 취급할 것은 아니다.

다만, 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 그 기간만료 당시의 토지소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고, 취득시효기간만료 후에 새로이 그 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없는바(대법원 1991. 4. 9. 선고 89다카1305 판결 등 참조), 결국 취득시효 완성 후 그에 따른 소유권이전등기 전에 생긴 새로운 이해관계인에 대하여는 시효취득자가 특별한 사정이 없는 한 시효취득으로 대항할 수 없다 할 것이다. 따라서 취득시효 완성 전에 생긴 이해관계인에 대해서는 민법 제247조 제1항에 따른 시효취득의 소급효가 그대로 인정되나, 취득시효 완성 후 그에 따른 소유권이전등기 전에 생긴 새로운 이해관계인에 대해서는 시효취득의 소급효가 제한된다.

나. 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 원고의 이 사건 부동산 중 4/184지분(C 지분)에 관한 취득시효는 1990. 2. 1.경부터 20년이 경과한 2010. 2. 1. 완성되었고, 원고가 2021. 12. 27. 위 점유취득시효를 원인으로 하여 이 사건 부동산 중 4/184지분(C 지분)에 관하여 소유권이전등기를 마침으로써 그 소유권을 취득한 것은 원시취득에 해당하므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 원소유자의 소유권에 가하여진 각종 제한에 의하여 영향을 받지 아니하는 완전한 내용의 소유권을

취득하게 되고, 이와 같은 소유권취득의 반사적 효과로써 위 취득시효의 기간이 진행 중인 2010. 8. 10. 등기된 이 사건 부동산 중 4/184지분(C 지분)에 관한 피고 명의의 압류등기는 그 효력을 상실한다고 할 것이어서, 피고는 원고에게 이 사건 부동산 중 4/184지분(C 지분)에 관하여 마친 위 압류등기를 말소할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 원고가 이 사건 부동산 중 4/184지분(C 지분)을 시효취득하였다고 하더라도 압류의 처분금지의 효력으로 인해 이를 압류채권자에게 대항할 수 없고, 지방세징수법 제63조 소정의 압류해제 요건에 해당하지 않으므로, 원고 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

나. 판단

(1) 우선 피고가 압류의 처분금지효로 압류채권자에게 대항할 수 없다고 주장하면서 그 적용을 주장하는 대법원 판례들은 점유취득시효 기간이 이미 경과한 상태에서 시효취득자가 소유권이전등기를 마치기 전에 시효취득의 대상이 되는 부동산에 대한 압류처분이 있었던 사안으로서, 취득시효 완성 전에 부동산에 대한 압류처분이 있었던 이 사건 청구와는 그 사안을 달리한다. 위 2.항에서 본 바와 같은 이유로 원고의 취득시효 기간 진행 중에 설정된 피고의 압류등기는 민법 제247조 제1항에 따른 시효취득의 소급효에 따라 말소되어야 한다.

(2) 또한 납세자가 아닌 제3자의 재산을 대상으로 한 압류처분은 그 처분의 내용이 법률상 실현될 수 없는 것이어서 당연무효라고 보아야 하는바(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005두15151 판결 참조), 앞서 본 바에 의하면 C의 조세체납을 원인으로 한 위 압류처분 이전에 원고가 이 사건 부동산 중 4/184지분(C 지분)의 소유권을 취득하였다고 보아야 하므로, 결국 위 압류처분 및 그에 기한 이 사건 압류등기는 제3자의 재산을 대상으로 한 것이어서 무효라고 보아야 한다. 따라서 피고 명의의 위 압류등기는 지방세징수법 제63조 제1항 제2호 '압류한 재산에 대한 제3자의 소유권 주장이 상당한 이유가 있다고 인정할 때'의 사유에 해당한다고 볼 수 있다.

(3) 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

판사 이수정

별지