

서울중앙지방법원 2013. 5. 16 선고 2012나34206 판결 [부동산압류등기말소]

전 문

【원고, 항소인】 원고

(소송대리인 변호사 조◇현)

【피고, 피항소인】 대한민국

【제1심판결】 서울중앙지방법원 2012. 6. 27. 선고 2012가단14362 판결

【변론종결】

2013. 4. 26.

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2010. 3. 18. 접수 제35346호로 마친 압류등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 소외인의 소유이던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여 그의 동생인 원고 명의로 1997. 7. 28. 수원지방법원 화성등기소 접수 제54489호로 1997. 7. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다.

나. 그러자 위 소유권이전등기 이전에 소외인에게 국세를 고지하였던 피고는 원고를 상대로 수원지방법원 99가단23709호로 위 매매계약이 사해행위이므로 이를 취소하고 원상회복으로 원고 명의의 위 소유권이전등기를 말소하라는 취지의 사해행위취소 소송을 제기하여 1999. 11. 11. 승소판결을 받고, 그 판결은 1999. 12. 3. 확정되었다.

다. 피고는 2010. 3. 12. 위 판결에 기하여 위 소유권이전등기를 말소하여 소유자를 소외인으로 환원한 뒤 수원지방법원 화성등기소 2010. 3. 18. 접수 제35346호로 2010. 3. 10. 압류처분을 원인으로 한 압류등기를 경료하였다(이하 ‘이 사건 압류등기’라고 한다).

라. 그 후 원고는 2011. 6. 14. 소외인을 상대로 이 사건 각 부동산에 관하여 2007. 7. 28. 등기부취득시효가 완성되었다는 취지로 서울중앙지방법원 2011가단217836호로 소유권이전등기소송을 제기하였고, 소외인은 2011. 8. 19. 원고의 청구를 인낙하였다.

마. 원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 1997. 7. 28. 이후부터 이 사건 각 부동산을 점유 · 관리하여 왔다.

[인정근거] 갑 제1 내지 13호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

원고는, 이 사건 압류등기가 경료되기 전에 등기부취득시효 완성으로 원고가 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득하였으므로, 소외인의 조세체납을 원인으로 하여 마쳐진 이 사건 압류등기는 제3자의 재산에 대한 것이어서 무효라고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 각 부동산에 대한 피고의 점유는 취득시효 완성에 필요한 요건을 갖추지 못하였을 뿐만 아니라 사해행위취소 소송에서 패소한 원고가 등기부취득시효를 주장하며 이 사건 압류등기의 말소를 구하는 것은 신의칙 또는 권리남용의 법리상 허용될 수 없다는 취지로 다툰다.

3. 판단

가. 이 사건 각 부동산에 대한 원고의 등기부취득시효 완성 여부

원고가 1997. 7. 28. 이 사건 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고 그 때부터 이 사건 각 부동산을 점유하였으나, 1999. 11. 11. 피고가 제기한 사해행위취소 소송에서 패소하여 그 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 부동산을 매수하여 이를 점유하게 된 자는 그 매매가 무효가 된다는 사정이 있음을 알았다는 등의 특단의 사정이 없는 한 그 점유의 시초에 소유의 의사로 점유한 것이라고 할 것이며, 나중에 매도자에게 처분권이 없었다는 등의 사유로 그 매매가 무효인 것이 밝혀졌다 하더라도 위와 같은 점유의 성질이 변하는 것은 아니라고 보아야 하고(대법원 1996. 5. 28. 선고 95다40328 판결 참조), 사해행위의 취소는 그 소송을 제기한 당사자 사이에 상대적 효력만 있을 뿐이므로, 원고가 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마치고 점유를 개시한 이상 그 이후 사해행위 취소소송에서 패소하여 그 판결이 확정되었다 하더라도 그 때부터 원고의 점유가 타주점유로 전환된다고 볼 수 없다.

또한, 원고가 등기부상 소유자이던 소외인으로부터 매매를 원인으로 하여 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 이상 원고의 점유개시에 어떠한 과실이 있다고 할 수 없고, 달리 원고가 악의로 점유를 개시하였음을 인정할 증거도 없다.

그렇다면, 원고가 소유권이전등기를 마치고 점유를 개시한 1997. 7. 28.로부터 10년이 경과한 2007. 7. 28.경 이 사건 각 부동산에 관한 원고의 등기부취득시효는 완성되었다고 보아야 한다. 한편, 등기부취득시효가 완성된 후에 그 부동산에 관한 점유자 명의의 등기가 말소되거나 적법한 원인 없이 다른 사람 앞으로 소유권이전등기가 경료되었다 하더라도, 그 점유자는 등기부취득시효의 완성에 의하여 취득한 소유권을 상실하는 것은 아니라고 할 것이므로(대법원 1999. 12. 10. 선고 99다25785 판결 등 참조), 등기부취득시효가 완성된 후인 2010. 3. 12. 원고 명의의 소유권이전등기가 말소되었다 하더라도 원고가 그 소유권을 상실하는 것은 아니다.

나. 이 사건 압류등기의 무효 여부

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 소외인의 조세채납을 원인으로 한 위 압류처분 이전에 원고는 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득하였다고 보아야 하므로, 결국 위 압류처분 및 그에 기한 이 사건 압류등기는 제3자의 재산을 대상으로 한 것이어서 무효라고 보아야 하고, 사해행위취소 소송에서 패소한바 있는 원고가 이러한 사유를 주장하며 이 사건 압류등기의 말소를 구한다고 하여 이를 두고 신의칙에 위배되거나 권리남용에 해당한다고 볼 수도 없다.

다. 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 압류등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 피고에게 위 말소등기절차의 이행을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이효두(재판장) 이현석 곽윤경

[별지 생략]