

수원지방법원 2020. 5. 12 선고 2019가단574212 판결 [압류등기말소등기 청구]

전 문

원 고

이AA

피 고

대한민국

변 론 종 결

2020. 4. 21.

판 결 선 고

2020. 5. 12

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 2018. 4. 00. 접수 제00000호로 마친 가등기소유권이전청구권압류등기(이하 ‘이 사건 압류등기’라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 이 사건 부동산의 소유자이다.

나. AA 주식회사(변경 후 상호 BB주식회사, 이하 ‘소외 회사’라 한다)는 2015. 7. 16. 이 사건 부동산에 관하여 같은 날 매매예약을 원인으로 소유권이전청구권(이하 ‘이 사건 소유권이전청구권’이라 한다) 가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 피고는 소외 회사가 법인세를 체납하자, 2018. 4. 27. 이 사건 가등기가 마쳐진 소외 회사의 원고에 대한 이 사건 소유권이전청구권을 압류하였고, 이에 따라 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 압류등기가 마쳐졌다.

라. 원고는 피고의 이 사건 압류등기 이후 원고 및 소외 회사가 이 사건 부동산에관하여 매매예약을 체결한 사실이 없는데도 통정허위표시로서 이 사건 가등기를 경료하였다고 주장하면서 소외 회사를 상대로 ○○지방법원 20○○가단○○○○○○호로 이 사건 가등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였다. 위 법원은 2019. 3. 7. 원고 승소판결(무변론)을 선고하였고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

이 사건 가등기는 원고와 소외 회사 사이 통정허위표시에 따라 마쳐진 등기로서 무효이므로 이 사건 가등기에 터잡아 이루어진 이 사건 압류등기 역시 무효이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 압류등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 민법 제108조 제1항에서 상대방과 통정한 허위의 의사표시를 무효로 규정하고, 제2항에서 그 의사표시의 무효는 선의의 제3자에게 대항하지 못한다고 규정하고 있는데, 여기에서 제3자는 특별한 사정이 없는 한 선의로 추정할 것이므로, 제3자가 악의라는 사실에 관한 주장·입증책임은 그 허위표시의 무효를 주장하는 자에게 있다(대법원 2006. 3. 10. 선고 2002다1321 판결 참조).

한편 통정한 허위표시에 의하여 외형상 형성된 법률관계로 생긴 채권을 가압류 한 경우 그 가압류권자는 허위표시에 기초하여 새로이 법률상 이해관계를 가지게 된 제3자에 해당하므로, 그가 선의인 이상 위 통정허위표시의 무효를 그에 대하여 주장할 수 없다(대법원 2010. 3. 25. 선고 2009다35743 판결 참조).

2) 이러한 법리를 바탕으로 이 사건에 관하여 본다. 앞서 본 사실관계에 의하면, 피고는 원고와 소외 회사 사이 통정허위표시에 해당하여 무효인 매매예약 및 이 사건 가등기에 의하여 형성된 법률관계로 생긴 채권인 이 사건 가등기가 마쳐진 이 사건 소유권이전청구권을 압류하여 새로이 법률상 이해관계를 가지게 된 제3자에 해당한다. 피고가 이 사건 압류등기 당시 위 매매예약 내지 이 사건 가등기가 통정허위표시에 기한 것이라는 사정을 알고 있었다는 점에 대한 원고의 아무런 주장입증이 없는 이상 원고는 위 매매예약 내지 이 사건 가등기가 통정허위표시로서 무효라는 사유로 선의의 제3자인 피고에게 대항할 수 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.