

울산지방법원 2017. 4. 12 선고 2016가단17988 판결 [압류등기말소]

전 문

원 고

박AA

피 고

대한민국

변 론 종 결

2017. 3. 22.

판 결 선 고

2017. 4. 12

주 문

1. 원고(선정당사자) 및 선정자들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고(선정당사자) 및 선정자들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 00시 00군 00면 00리 978-13 대 289.4㎡에 관하여 이 법원 2015. 3. 27. 접수 제00000호로 마친 압류등기(국세채납처분)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

청구취지 기재 토지(이하 이 사건 토지라 칭한다)에 관하여 2014. 11. 10. 마BB 앞으로 소유권보존등기가 경료되었다. 피고는 2015. 3. 27. 이 사건 토지에 관하여 마BB의 체납을 이유로 압류등기를 마쳤다. 원고(선정당사자)와 선정자들(이하 이들을 통틀어 ‘원고들’이라 칭한다)은 2016. 7. 21. 마BB으로부터 일부 지분씩을 이전받고, 같은 날 이 사건 토지 지상에 건립된 각 구분건물을 위하여 각 지분에 대지권을 설정하였다[갑 4].

비록 원고들이 마BB으로부터 빌라를 분양받고 건물 부분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였으나 치더라도, 그 부지인 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 경료하여 소유권을 취득하기 전까지는 여전히 대외적인 소유권자는 마BB이고 원고들은 마BB에 대한 소유권이전등기청구권을 갖고 있는 채권자의 지위를 갖고 있을 뿐이다

(위와 같이 원고들이 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 경료하지 않은 이상, 이 사건 토지에 관하여 실질적인 소유자라고 주장할 수도 없다. 원고들은 그저 마BB으로부터 이 사건 토지 중 대지권 지분에 해당하는 부분을 분양받은 매수자로서 채권자일 뿐이고, 이러한 채권자의 지위로서는 근저당권자나 압류권자 등을 상대로 자신이 소유자라고 주장할 수 없다. 민법 제186조에서 ‘부동산에 관하여 소유권 등 물권을 취득하기 위해서는 반드시 등기하여야 효력이 생긴다’고 선언하고 있는 우리 물권법상 당연한 법리이다). 그러던 중 피고가 마BB의 체납을 이유로 2015. 3. 27.에 이르러 그때까지 마BB의 소유로 남아 있던 이 사건 토지에 관하여 압류등기를 마쳤으니, 이는 정당한 권리행사이다. 당연무효라고 볼 수 없다.

압류등기의 말소를 구하는 원고들의 청구는 받아들이지 않는다. 기각한다.