

대법원 2003. 12. 12 선고 2003다48037 판결 [전세권말소등기] [공보불게재]

판 시 사 항

[1] 예고등기의 처분금지효력의 유무

[2] 전세권말소의 예고등기가 있고 전세권자를 상대로 한 말소소송에서 승소하였다는 사정만으로는
예고등기 후 전세권부채권가압류권자에게 위 전세권설정등기의 말소등기에 관하여 승낙을 할 의무가
없다고 한 사례

참 조 조 문

[1] 부동산등기법 제4조

재 판 경 과

대법원 2003. 12. 12 선고 2003다48037 판결

부산지방법원 2003. 8. 14 선고 2003나3765 판결

참 조 판 례

[1] 대법원 1994. 9. 13. 선고 94다21740 판결(1984,520), 대법원 2001. 3. 14.자 99마4849 결정(1988,189)

전 문

【원고,상고인】 김○길

(소송대리인 법무법인 우리들 담당변호사 박◇석)

【피고,피상고인】 서울보증보험 주식회사

(소송대리인 변호사 최△주)

【원심판결】 부산지법 2003. 8. 14. 선고 2003나3765 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

원심판결 이유에 의하면, 원심은 채용 증거들에 의하여 원고가 2000. 3. 18. 임●만에게 이 사건 건물 중 2층 부분을 임대하는 계약을 체결하고, 이 사건 건물에 관하여 2000. 3. 28. 전세권자를

임○만으로 하는 전세권설정등기(이하 '이 사건 전세권설정등기'라 한다) 및 위 전세권에 관한 안♣달 명의의 저당권설정등기를 판시와 같은 경위로 경료하여 준 사실, 원고는 2000. 4. 12. 임○만과 안♣달을 상대로 부산지방법원 동부지원 2000가단8023호 전세권설정등기등말소청구의 소를 제기하였고, 위 법원의 촉탁에 따라 2000. 4. 21. 이 사건 전세권설정등기에 관하여 전세권말소의 예고등기가 경료된 사실, 피고는 임○만의 전세권부임차보증금반환청구채권에 대하여 2000. 5. 18. 가압류결정을 받아 부산지방법원 2000. 5. 22. 접수 제22325호로 전세권부채권가압류기입등기를 경료한 사실, 한편 위 부산지방법원 동부지원 2000가단8023호 소송에서 원고는 임○만에 대하여는 의제자백에 의한 원고 승소 판결을 받아 이 부분 판결이 2001. 6. 24. 확정되었고, 안♣달에 대하여는 패소한 사실을 인정한 다음, 피고의 위 전세권부채권가압류의 전제가 되는 이 사건 전세권설정등기는 위조된 전세권설정계약서에 터잡아 경료된 무효인 등기로서 원고와 임○만 사이에 이 사건 전세권설정등기를 말소하라는 판결이 확정되었으므로 전세권부채권가압류권자인 피고는 이 사건 전세권설정등기의 말소등기에 관하여 승낙을 할 의무가 있다는 원고의 주장에 대하여, 이 사건 전세권설정등기의 경료 경위 등 인정 사실에 의하면 이 사건 전세권설정등기는 위조된 전세권설정계약서에 의하여 경료된 원인무효의 등기라고 볼 수 없고, 따라서 피고는 이 사건 전세권설정등기의 말소등기에 관하여 승낙을 할 의무가 없다고 판단하여 원고의 이 사건 청구를 배척하였다.

기록에 비추어 살펴보면 이 사건 전세권설정등기가 위조된 전세권설정계약서에 기하여 경료된 원인무효의 것이라고 볼 수 없다는 원심의 판단은 정당한 것으로 수긍이 가는바, 그렇다면 위 부산지방법원 동부지원 2000가단8023 판결 중 임○만에 대한 부분의 기판력이 피고에게까지 미친다고 할 수 없고, 예고등기는 등기원인의 무효 또는 취소로 인한 등기의 말소 또는 회복의 소가 제기된 경우에 그 등기에 의하여 소의 제기가 있었음을 제3자에게 경고하여 계쟁부동산에 관하여 법률행위를 하고자 하는 선의의 제3자로 하여금 소송의 결과 발생할 수도 있는 불측의 손해를 방지하려는 목적에서 하는 것으로서 부동산에 관한 권리의 처분을 금지하는 효력은 없으므로(대법원 1994. 9. 13. 선고 94다21740 판결 등 참조), 이 사건 전세권설정등기에 관하여 전세권말소의 예고등기가 있었고, 그 후 위 부산지방법원 동부지원 2000가단8023 소송에서 원고의 임○만에 대한

승소 판결이 있었다는 사정만으로 피고에게 이 사건 전세권설정등기의 말소등기에 관하여 승낙을 할 의무가 있다고 할 수는 없다 할 것이니, 원심의 설시에 다소 미흡한 점이 없지 아니하나 대체로 위와 같은 취지에서 원고의 이 사건 청구를 배척한 원심의 조치는 정당하다 할 것이다.

상고이유에서 들고 있는 대법원판결은 사안이 달라 이 사건에 원용하기에 부적절하다.

원심은 나아가, 가사 이 사건 전세권설정계약이 원고와 임●만 사이의 통정한 허위의 의사표시로서 무효이거나, 임●만의 임차보증금 미지급을 사유로 해제되었다고 할지라도 피고는 통정한 허위의 의사표시에 대한 선의의 제3자이거나 그 해제의 의사표시가 있기 전에 새로운 이해관계를 가진 제3자이므로 원고는 그 무효나 해제로써 피고에게 대항할 수 없다고 판단하였는바, 원심의 이 부분 판단은 가정적 판단으로서 앞서 본 바와 같이 주된 판단이 옳은 이상 그 당부에 관계없이 이 사건 판결에 영향을 미치지 아니하였다 할 것이다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 고현철(재판장) 변재승 윤재식(주심) 강신욱