

대구지방법원 2024. 6. 5 선고 2023가단9235 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원고A

피고B

소송대리인 변호사 이쌍희

변론 종결 2024. 4. 24.

판결 선고 2024. 6. 5.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 순번 1 기재 부동산 중 1/3 지분과 별지 목록 순번 2 기재 부동산 중 1/4 지분에 관하여 각 2008. 5. 30. 접수 제26046호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C에게 차용금채무를 부담하고 있었다. 원고는 1991년경 C와, 원고가 C에게 별지 목록
순번 2 기재 부동산(이하 '이 사건 대지'라 한다)에 신축·분양할 다세대주택 4세대 중 1세대를
분양하되, 위 대여금채권으로 분양대금 중 일부의 지급에 갈음하기로 약정하였다. 원고는 1993. 4.

1.경 이 사건 대지를 매수한 후 원고와 C, D의 공유로 이전등기를 마치고, 그 무렵 신축할
다세대주택의 건축주 명의로 위 3인으로 하여 건축허가를 받아 1995. 2. 23. 위 다세대주택에
관하여 원고와 D, C의 공유로 소유권보존등기를 마쳤다.

원고와 C는 1995. 2. 3. 원고가 C에게 1995. 5. 30.까지 정산금으로 115,000,000원을 지급하고,
C는 위 다세대주택의 분양권을 포기하며 원고로부터 정산금을 지급받음과 동시에 이 사건 대지 및
다세대주택에 관한 C 명의의 지분 이전등기에 필요한 서류 일체를 교부하기로 하는 정산약정을
하였다.

나. C는 2008. 5. 30. 이 사건 대지 중 1/4 지분과 위 다세대주택 E호인 별지 목록 순번 1 기재
부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 중 1/3 지분에 관하여 피고에게 2008. 5. 28.자 매매를
원인으로 하는 지분이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증, 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

원고는, 이 사건 토지와 건물 중 C 명의의 지분 등기는 원고에 대한 대여금채권을 담보하기 위한
것으로, C는 가등기담보 등에 관한 법률에 따른 청산절차를 거치기 전까지 소유권을 취득할 수
없는데, C가 적법한 청산절차를 거치지 않은 채 피고에게 이 사건 대지와 건물에 관한 지분이전등기를
마쳐주었으므로, 피고에 대한 위 지분이전등기는 원인무효로 말소되어야 한다고 주장한다.

가등기담보 등에 관한 법률이 적용되기 위해서는 그 재산의 예약 당시의 가액이 차용액 및 이에 붙인
이자의 합산액을 초과하여야 하는데, 이 사건에서 양도담보 약정시인 1995. 2. 3.경 이 사건 토지와
건물 중 C 지분의 가액을 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 따라서 이 사건 토지와 건물에 관한 C
명의의 지분등기에 가등기담보 등에 관한 법률이 적용됨을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 항변에 관한 판단(가정적 판단)

설령 이 사건에 가등기담보에 관한 법률이 적용되어 이 사건 대지와 건물에 관한 피고 명의의 각

지분이전등기가 원인무효라고 가정하더라도, 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 대지 중 1/4 지분과 건물 중 1/3 지분에 관하여 피고 앞으로 마친 지분이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하므로, 같은 취지의 피고의 항변은 이유 있다.

가. 인정사실

- 1) F이 원고를 상대로 대구지방법원 2002가단37891호로 제기한 소유권이전등기청구 사건에서, 2004. 10. 28. F과 원고 사이에 아래와 같이 조정이 성립되었다.
 1. 원고는 F에게 이 사건 G빌라 건물 E호 중 원고 명의의 1/3 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행하고, F이 D으로부터 이 사건 G 빌라 건물 E호 중 D 명의의 1/3 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행 받는 것에 대해 동의한다.
 2. 원고는 F으로부터 85,000,000원과 이에 대한 2005. 1. 1.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 법정이자를 지급받음과 동시에 F에게 이 사건 G 빌라 건물 E호 중 소외 C 명의의 1/3 지분과 이 사건 대지 1/4 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행한다.
- 2) C는 원고를 상대로 대구지방법원 2004가합1688호로 정산금 청구의 소를 제기하여, 2006. 2. 9. "원고는 C에게 115,000,000원과 이에 대하여 2004. 3. 21.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 판결을 선고받았고, 위 판결이 그대로 확정되었다. C는 2008. 5. 26. 위 확정판결에 기한 채권 중 85,000,000원을 청구채권으로 하여 위 조정에 따른 원고의 F에 대한 85,000,000원의 채권에 관하여 대구지방법원 서부지원 2008타채2152호로 채권압류 및 추심명령을 받은 후 2008. 5. 28. F으로부터 85,000,000원을 추심하고, 2008. 5. 30. F이 지정하는 피고에게 이 사건 대지 중 1/4 지분과 이 사건 건물 중 1/3 지분에 관하여 각 지분이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

C가 피고에게 이 사건 대지 중 1/4 지분과 이 사건 건물 1/3 지분에 관한 지분이전등기를 마쳐준 것은 추심채권자의 지위에서 원고의 F에 대한 85,000,000원 채권의 추심을 위하여 위 채권에 붙어있는 동시이행 조건을 이행한 것으로, 이로써 원고의 F에 대한 이 사건 대지와 건물에 관한 C 명의의

지분이전등기의무가 이행되었으므로, 결국 이 사건 대지 및 건물에 관한 피고 명의의 지분이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사김진희

별지