

대법원 2026. 3. 12 선고 2025다217707 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

대법원 2026. 3. 12 선고 2025다217707 판결

제주지방법원 2025. 9. 15 선고 2025나1051 판결

전문

원고, 상고인 원고

소송대리인 변호사 나인수

피고, 피상고인 피고

원심판결 제주지방법원 2025. 9. 15. 선고 2025나1051 판결

판결선고 2026. 3. 12.

주문

주문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출한 서면의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 제1 상고이유에 관하여

원심은 판시와 같은 이유로, 피고가 이 사건 화해권고결정에 따라 이 사건 가등기에 기하여 본등기를 마친 행위를 권리남용이라거나 사회상규에 반하여 무효라고 보기 어렵다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 권리남용 및 사회상규에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 제2 상고이유에 관하여

부동산의 강제경매절차에서 경매목적부동산이 매각된 때에도 소유권이전등기청구권의 순위보전을 위한 가등기는 그보다 선순위인 담보권이나 가압류가 없는 이상 담보목적의 가등기와는 달리 말소되지 아니한 채 매수인에게 인수된다(대법원 2003. 10. 6. 자 2003마1438 결정 참조). 이러한 법리는 대금분할을 명하는 공유물분할판결의 변론이 종결되기 전에(변론 없이 한 판결의 경우에는 판결이 선고되기 전에) 공유자의 일부 공유지분에 관하여 소유권이전등기청구권의 순위보전을 위한 가등기가 마쳐져 있었고, 위 공유물분할 확정판결의 당사자인 공유자가 공유물분할을 위한 경매를 신청하여 진행된 경매절차에서 공유물 전부가 매각된 경우에도 마찬가지로 적용된다.

원심은 판시와 같은 이유로, 이 사건 가등기는 공유지분에 관한 소유권이전등기청구권의 순위보전을 위한 것으로서 대금분할을 명하는 공유물분할판결의 변론이 종결되기 전에 마쳐져 있었고 그보다 선순위인 담보권이나 가압류가 없으므로 공유물분할을 위한 경매절차의 매수인인 원고에게 인수되고, 위 공유물분할판결이 확정되었다는 사정만으로 이 사건 가등기권리자인 피고의 권리가 배당금지청구권이나 부당이득반환청구권으로 전환되는 것은 아니라고 판단하였다.

원심판결 이유를 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 공유물분할판결의 형성력에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 결론

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

재판장 대법관 천대엽 대법관 오경미 주심 대법관 권영준 대법관 엄상필