

서울동부지방법원 2022. 5. 18 선고 2021나30988 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

서울동부지방법원 2022. 5. 18 선고 2021나30988 판결

서울동부지방법원 2021. 7. 20 선고 2021가단100749 판결

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변론종결 2022. 4. 27.

판결선고 2022. 5. 18.

제1심판결 서울동부지방법원 2021. 7. 20. 선고 2021가단100749 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 선택적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 등기국 2014. 7. 29. 접수 제47574호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 또는 피고는 원고에게 5억 원 및 이에 대한 2021. 12. 21.자 보정서 송달 다음날부터 당심 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 청구취지를 구체적으로 특정하지 아니하다가 당심에서 위와 같이 선택적으로 구하는 것으로 청구취지를 교환적으로 변경하였다).

이 유

1. 기초사실

별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)은 원고의 소유였는데, D아파트 입주자대표회의의 신청에 따라 2013. 11. 22. 서울동부지방법원 G로 강제경매(이하 ‘이 사건 강제경매’라 한다)가 개시되었고, 위 절차에서 피고는 이 사건 부동산을 경락받아 서울동부지방법원 등기국 2014. 7. 29. 접수 제47574호로 그 명의의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

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

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

1) D아파트 입주자대표회의가 위법하게 이 사건 부동산의 난방 및 상수도를 차단시켜 원고는 이 사건 부동산을 사용·수익할 수 없게 되었으므로, 이 사건 강제경매의 집행채권인 위 입주자대표회의의 원고에 대한 관리비 채권은 존재하지 않는다. 그렇다면 이 사건 강제경매는 무효이므로 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

2) D아파트 입주자대표회의의 이사인 피고는 관리비 채권이 부존재함을 알면서도 위 채권에 기하여 이 사건 강제경매를 신청하고 원고 소유였던 이 사건 부동산을 경락받았다. 이러한 피고의 불법행위로 인하여 원고는 이 사건 부동산 시가 상당의 손해를 입었으므로 피고는 이를 배상할 책임이 있다. 따라서 원고는 피고에 대하여, 위 소유권이전등기 말소와 선택적으로, 일부청구로서 손해배상금 5억 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 판단

1) 소유권이전등기 말소 청구에 관하여

강제경매는 집행력 있는 정본이 존재하는 경우에 한하여 국가의 강제집행권의 실행으로서 실시되므로, 일단 유효한 집행력 있는 정본에 터잡아 경매절차가 완결된 때에는, 뒷날 그 집행권원에 표상된 실체상의 청구권이 당초부터 부존재, 무효라고 하더라도 경매절차가 유효한 한 매수인이 유효하게 목적물의 소유권을 취득한다고 할 것이고(대법원 1991. 2. 8. 선고 90다16177 판결 등 참조), 집행채권의 부존재, 소멸 등과 같은 실체상의 흠은 청구이의의 소로써만 주장할 수 있는바, 원고 소유였던 이 사건 부동산에 대한 강제경매절차가 종료되어 피고가 위 부동산을 경락받아 대금을 납부함으로써 소유권을 취득한 이상, 원고는 집행채권의 부존재 등을 이유로 피고의 소유권취득의 효력을 부정할 수 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 불법행위에 기한 손해배상청구에 관하여

갑 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 피고가 원고의 관리비 채무가 부존재함을 알면서도 D아파트 입주자대표회의를 통하여 위법하게 이 사건 부동산에 대하여 강제경매를 신청한 후 직접 경락을 받음으로써 원고에게 손해를 입혔다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다(구소는 이 법원에서 이루어진 소의 교환적 변경으로 취하되어 이에 대한 제1심 판결은 실효되었다). 그러나 원고만이 항소한 이

사건에서 불이익변경금지의 원칙상 항소인인 원고에게 불이익하게 청구기각의 판결을 할 수는 없는 것이므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤경아, 판사 박남천, 판사 박태안

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

서울 성동구 C, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S 지상 D아파트 E동

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울 성동구 C 대 28,441.4㎡, 2. H 대 345㎡, 3. I 대 137㎡, 4. J 대 304㎡, 5. K 대 3,282㎡, 6. L 대 73㎡, 7. M 대 5㎡, 8. N 대 15㎡, 9. O 대 36㎡, 10. P 대 85㎡, 11. Q 대 774.2㎡, 12. R 대 21.1㎡, 13. S 대 2,979㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 F호 철근콘크리트조 84.93㎡

(대지권의 표시)

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 소유권대지권 36,519.7분의 52.78. 끝.

