

의정부지방법원 2020. 11. 4 선고 2019가단111370 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 고용훈

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김병수

변 론 종 결 2020. 10. 14.

판 결 선 고 2020. 11. 4.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 남양주시 D 임야 7,141㎡에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2018. 7. 2. 접수 제71939호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 남양주시 D 임야 7,141㎡ 중 5488/7141 지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었다. 그런데 원고의 채권자 E이 이 사건 부동산에 관하여 2017. 7. 17. 의정부지방법원 F로 강제경매개시결정(이하 ‘이 사건 경매개시결정’이라 한다)을 받아 이 사건 부동산에 관하여 경매절차(이하 ‘이 사건 경매절차’라 한다)가 개시되었다.

나. 피고들은 이 사건 경매절차에서 2018. 6. 21. 이 사건 부동산을 경락받아, 2018. 7. 2. 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 청구취지 기재 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 각 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 경매개시결정은 원고에게 송달되지 아니하여 그 효력이 발생하지 아니하였으므로, 이에 기초한 이 사건 경매절차는 위법하다. 따라서 피고들이 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산을 경락받아 마친 이 사건 소유권이전등기는 원인 무효이므로, 피고들은 원고에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 판단

가. 경매개시결정은 비단 압류의 효력을 발생시키는 것일 뿐만 아니라 매각절차의 기초가 되는 재판이어서 그것이 당사자에게 고지되지 않으면 효력이 있다 할 수 없고, 따라서 따로 압류의 효력이 발생하였는지의 여부에 관계없이 경매개시결정의 고지 없이는 유효하게 매각절차를 속행할 수 없는 것이므로, 경매법원이 강제경매개시결정을 채무자에게 송달하지도 않고 그 기입등기만 경료한 채 매각절차를 진행하여 매각대금을 납부받은 경우 이는 그 압류의 효력발생 여부에 관계없이 경매개시결정의 효력이 발생하지 아니한 상태에서 매각절차를 속행한 경우이어서 위법하므로,

매각대금 완납에 의한 매수인으로서의 소유권 취득이라는 매각허가의 효력은 부정될 수밖에 없다(대법원 1994. 1. 28. 선고 93다9477 판결 등 참조). 한편, 송달은 송달받을 사람의 주소·거소·영업소 또는 사무소에서 하여야 하고(민사소송법 제183조 제1항 참조), 송달장소에서 송달받을 사람을 만나지 못한 때에는 그 사무원, 피용자 또는 동거인으로서 사리를 분별할 지능 있는 사람에게 서류를 교부하는 보충송달의 방법에 의하여 송달할 수 있다(같은 법 제186조 제1항 참조). 나. 을 제1, 3 내지 5호증의 각 기재, 증인 G의 증언, 이 법원의 의정부지방법원, 서울동부지방법원 집행관사무소에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 경매개시결정은 2017. 9. 10. 원고의 주소지인 서울 광진구 H, I호로 송달되어 그 주소지에 거주하는 원고의 자녀 J가 이를 수령한 사실을 인정할 수 있고, 이러한 송달은 보충송달로서 적법한 송달로 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 경매개시결정이 원고에게 송달되지 아니하였다는 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이태경