

의정부지방법원 2022. 11. 18 선고 2020가합60154 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 일헌
담당변호사 한세민

피 고 B 주식회사
소송대리인 법무법인 경세
담당변호사 윤서현
변 론 종 결 2022. 8. 19.
판 결 선 고 2022. 11. 18.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2010. 6. 29. 접수 제17768호로 마친 각 신탁등기의 말소등기절차를 이행하라.1)

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 토지에 관한 소유권 취득 경위

- 1) 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)은 1992. 2. 20. 경기 가평군 D 답 2,734㎡(이하 '이 사건 분할 전 토지'라 한다)에 관하여 1992. 1. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) C은 1992. 8. 21. E에게 이 사건 분할 전 토지에 관하여 채무자 C, 채권최고액 450,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 원고는 1999. 10. 13. E로부터 위 근저당권을 양수하여 1999. 10. 18. 원고 명의로 근저당권이전의 부기등기를 마쳤다.
- 3) C은 이 사건 분할 전 토지 위에 54세대의 집합건물인 F아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 신축하였으나 자금부족 등으로 공사를 마치지 못하여 소유권보존등기를 마치지 못하고 있었다.
- 4) 원고는 이 사건 분할 전 토지에 관하여 의정부지방법원 G로 부동산임의경매를 신청하여 1999. 11. 4. 경매개시결정을 받았고, 그 후 경매절차에서 이 사건 분할 전 토지를 낙찰받아 2000. 9. 22. 이 사건 분할 전 토지에 관하여 2000. 8. 10. 임의경매로 인한 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 5) 이 사건 분할 전 토지는 2006. 4. 17. 경기 가평군 D 답 2,470㎡와 J 답 264㎡로 분할되었고, 경기 가평군 D 답 2,470㎡는 2009. 6. 17. 경기 가평군 D 답 2,013㎡와 K 답 457㎡로 분할되었으며, 경기 가평군 D 답 2,013㎡는 2010. 8. 19. 지목변경으로 경기 가평군 D 대 2,013㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)가 되었다.

나. 원고와 피고 사이의 신탁계약 체결

- 1) C은 2008. 11. 27. 이 사건 아파트 54세대에 관하여 소유권보존등기를 마쳤고, 이후 2010. 6. 29. 피고에게 그에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) 원고는 2010. 7. 30. 피고와 사이에 이 사건 토지에 관하여 수탁자를 피고로 하고 신탁기간을 2010. 12. 31.까지로 정한 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하고, 2010. 8. 3. 피고에게 이를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 3) 피고는 2010. 9. 30. 이 사건 아파트 54세대에 관하여 대지권의 목적인 토지를 이 사건 토지로

표시하면서 이 사건 토지에 관하여 대지권등기를 마쳤고, 같은 날 이 사건 아파트 54세대에 관한 신탁등기에는 ‘신탁등기는 건물만에 관한 것임’이라는 내용의 부기등기가 경료되었다.

다. 이 사건 신탁계약의 종료

원고는 2010. 12. 27. 피고에게, 이 사건 토지 및 아파트에 관하여 대출이 이루어지지 않고 피고가 임의로 지목변경, 지목분할을 한다는 등의 이유를 들어 이 사건 신탁계약 연장에 동의하지 않는다는 취지의 내용증명을 발송하였고, 위 내용증명이 그 무렵 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7, 9, 16호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

피고를 실제 운영하는 L 등이 사문서위조 등의 범죄를 저질러 이 사건 신탁계약은 신탁법 제5조3)에 따라 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 아파트 중 별지 기재 각 부동산에 관한 신탁등기를 말소할 의무가 있다.

3. 본안전항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

원고는 별지 기재 각 부동산에 관하여 등기관리자가 아니어서 피고를 상대로 소유권이전등기의 말소를 구할 수 없으므로, 이 사건 소는 부적법하다.

나. 관련법리

부동산등기법 제23조는 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 등기를 신청하여야 함을 원칙으로 하면서, 다만 판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청할 수 있도록 규정하고 있다. 따라서 소유권이전등기의 말소등기청구의 소는 그 말소등기를 함으로써 등기부상 권리를 얻거나 등기 기록의 형식상 유리한 지위에 있게 되는 등기관리자가 그 말소등기로 등기부상 권리를 잃게 되거나 등기 기록의 형식상 불리한 위치에 있게 되는 등기의무자를 상대로 제기하여야

하고, 등기관리자가 아닌 자가 제기하는 말소등기청구의 소는 그 판결에 기한 등기의 실행이 불가능한 것으로서 소의 이익이 없다(대법원 2015. 8. 27. 선고 2013다204737판결 등 참조).

다. 판단

살피건대, 위 기초사실에 의하면 별지 기재 각 부동산에 관하여는 C이 그 명의로 소유권보존등기를 마쳤다가 이후 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌을 뿐, 원고는 등기부상 어떠한 권리도 가지고 있지 아니하므로, 원고가 피고를 상대로 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구할 수 있는 등기관리자의 지위에 있지 아니하다. 따라서 원고의 이 사건 소는 소의 이익이 없어 부적법하고, 피고의 본안전항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하여 이를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이상원, 판사 이인경, 판사 박동우

별지

부동산 목록⁴⁾

공통된 부분

(1동의 건물의 표시)

경기 가평군 D에 있는 F아파트

[도로명주소] 경기 가평군 M

철근콘크리트구조 평지붕 10층 아파트

1층 487.25㎡, 2층 487.25㎡, 3층 487.25㎡, 4층 487.25㎡, 5층 487.25㎡,

6층 487.25㎡, 7층 487.25㎡, 8층 487.25㎡, 9층 259.28㎡, 10층 259.28㎡, 지하1층

412.47㎡, 1층 12㎡(관리사무소)

(대지권의 목적인 토지의 표시)⁵⁾

경기 가평군 D 대 2013㎡

1. (전유부분의 건물의 표시)

제1층 N호 철근콘크리트조 74.91㎡

2. (전유부분의 건물의 표시)

제1층 O호 철근콘크리트조 74.91㎡

3. (전유부분의 건물의 표시)

제1층 P호 철근콘크리트조 74.91㎡

4) 원고가 청구취지 변경신청서에 첨부한 별지에는 이 사건 아파트 H호, I호가 기재되어 있지 아니하나, 원고가 2020. 9. 17. 위 두 세대를 추가하는 취지의 참고자료를 제출하였고, 위 두 세대를 포함하여 이 사건 아파트 33세대에 관한 인지대를 납부하였으며, 피고도 원고가 위와 같이 청구취지를 확장하는 것에 이의를 제기하지 아니한 점에서, 원고의 이 사건 청구에 이 사건 아파트 H호, I호에 관한 소유권이전등기의 말소청구도 포함된 것으로 본다.

5) 아래 각 구분건물을 위한 소유권대지권은 2015. 7. 23. 모두 말소되었으므로 대지권의 표시를 하지 아니한다.

4. (전유부분의 건물의 표시)

제1층 Q호 철근콘크리트조 56.43㎡

5. (전유부분의 건물의 표시)

제1층 R호 철근콘크리트조 56.43㎡

6. (전유부분의 건물의 표시)

제2층 S호 철근콘크리트조 74.91㎡

7. (전유부분의 건물의 표시)

제2층 T호 철근콘크리트조 74.91㎡

8. (전유부분의 건물의 표시)

제2층 U호 철근콘크리트조 74.91㎡

9. (전유부분의 건물의 표시)

제2층 V호 철근콘크리트조 59.4㎡

10. (전유부분의 건물의 표시)

제2층 W호 철근콘크리트조 56.43㎡

11. (전유부분의 건물의 표시)

제3층 X호 철근콘크리트조 74.91㎡

12. (전유부분의 건물의 표시)

제3층 Y호 철근콘크리트조 74.91㎡

13. (전유부분의 건물의 표시)

제3층 Z호 철근콘크리트조 59.4㎡

14. (전유부분의 건물의 표시)

제4층 AA호 철근콘크리트조 74.91㎡

15. (전유부분의 건물의 표시)

제4층 AB호 철근콘크리트조 74.91㎡

16. (전유부분의 건물의 표시)

제4층 AC호 철근콘크리트조 59.4㎡

17. (전유부분의 건물의 표시)

제4층 AD호 철근콘크리트조 56.43㎡

18. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 AE호 철근콘크리트조 74.91㎡

19. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 AF호 철근콘크리트조 74.91㎡

20. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 AG호 철근콘크리트조 74.91㎡

21. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 AH호 철근콘크리트조 56.43㎡

22. (전유부분의 건물의 표시)

제5층 AI호 철근콘크리트조 56.43㎡

23. (전유부분의 건물의 표시)

제6층 AJ호 철근콘크리트조 74.91㎡

24. (전유부분의 건물의 표시)

제6층 AK호 철근콘크리트조 56.43㎡

25. (전유부분의 건물의 표시)

제7층 AL호 철근콘크리트조 74.91㎡

26. (전유부분의 건물의 표시)

제7층 AM호 철근콘크리트조 56.43㎡

27. (전유부분의 건물의 표시)

제8층 AN호 철근콘크리트조 74.91㎡

28. (전유부분의 건물의 표시)

제8층 AO호 철근콘크리트조 56.43㎡

29. (전유부분의 건물의 표시)

제8층 AP호 철근콘크리트조 56.43㎡

30. (전유부분의 건물의 표시)

제9층 AQ호 철근콘크리트조 59.4㎡

31. (전유부분의 건물의 표시)

제10층 AR호 철근콘크리트조 74.91㎡. 끝.

1) 원고가 2020. 9. 17. 제출한 참고자료에는 ‘이 사건 아파트 H호, I호에 관한 소유권이전등기의 말소청구를 추가한다.’는 취지의 기재가 있고, 원고가 2020. 10. 19. 별지 기재 각 부동산에 위 H호, I호를 더한 이 사건 아파트 33세대에 대한 인지대를 납부한 사실이 기록상 인정되기는 하나, 위 참고자료가 피고에게 송달되었거나 이 사건 법정에서 진술된 바 없는 점, 이 법원이 원고에게 청구취지를 정리할 것을 거듭 석명하였음에도 청구취지 변경신청서가 제출된 바 없는 점 등에 비추어, 위와 같이 원고가 참고자료를 제출하고 인지대를 납부하였다는 사실만으로는 이 사건 원고의 청구에 이 사건 아파트 H호, I호에 관한 소유권이전등기의 말소청구도 포함되었다고 볼 수 없다.

2) 원고는 이 사건 소송계속 중인 2022. 8. 11. 이 사건 소를 취하하였으나, 이에 대하여 피고가 동의하지 아니하였다.

3) 제5조(목적의 제한)

① 선량한 풍속이나 그 밖의 사회질서에 위반하는 사항을 목적으로 하는 신탁은 무효로 한다.

② 목적이 위법하거나 불능인 신탁은 무효로 한다.

③ 신탁 목적의 일부가 제1항 또는 제2항에 해당하는 경우 그 신탁은 제1항 또는 제2항에 해당하지 아니한 나머지 목적을 위하여 유효하게 성립한다. 다만, 제1항 또는 제2항에 해당하는 목적과 그렇지 아니한 목적을 분리하는 것이 불가능하거나 분리할 수 있더라도 제1항 또는 제2항에 해당하지 아니한 나머지 목적만을 위하여 신탁을 유지하는 것이 위탁자의 의사에 명백히 반하는 경우에는 그 전부를 무효로 한다.