

대전지방법원 천안지원 2021. 3. 31 선고 2020가단118687 판결 [소유권이전등기 말소청구]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 이동화

피고B

변론 종결 2021. 3. 10.

판결 선고 2021. 3. 31.

주 문

1. 피고는 원고에게 천안시 동남구 C 답 341m²에 관하여 대전지방법원 천안지원 2016. 5. 27. 접수 제49235호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 1999. 6. 18.부터 천안시 동남구 C 답 341m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 소유하여 왔다.

나. 원고는 2014. 2. 27. D에게 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 2억 2,500만 원인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)설정등기를 마쳐주었다.

다. D는 2015. 7. 27.경 이 사건 근저당권에 기하여 이 사건 부동산에 관한 부동산 임의경매를 신청하였고, 2015. 7. 28. 대전지방법원 천안지원 E로 부동산임의경매(이하 '이 사건 경매'라 한다)개시결정을 받았다.

라. 피고는 2016. 5. 27. 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산을 매수하였고, 2016. 5. 27. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 대전지방법원 천안지원 2016. 5. 27. 접수 제49235호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

피담보채권의 소멸로 저당권이 소멸하였는데도 이를 간과하고 경매개시결정이 되고 그 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되었다면 이는 소멸한 저당권을 바탕으로 하여 이루어진 무효의 절차와 결정으로서 비록 매수인이 매각대금을 완납하였다고 하더라도 그 부동산의 소유권을 취득할 수 없다(대법원 1999. 2. 9. 선고 98다51855 판결, 대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다68012 판결 참조).

민사재판에 있어서는 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다 할 것이므로 합리적인 이유 설시 없이 이를 배척할 수 없다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2008다92312, 92329 판결 등 참조).

나. 판단

갑 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 원고는 D를 상대로 이 사건 경매절차에서 근저당권자인 D에 대한 배당액에 관하여 이의를 하는 취지의 배당이의의 소를 제기한 사실, 2심 법원은 2019. 5. 10. D의

원고에 대한 대여사실을 인정할만한 충분한 증거가 없어 이 사건 근저당권의 피담보채권이 성립되었음이 인정되지 않는다는 이유로 이 사건 근저당권의 피담보채권이 존재함을 전제로 D에게 83,473,979원을 배당하는 내용으로 작성된 배당표에 대하여 D의 배당액을 삭제하는 취지의 판결(대전지방법원 2017나8355호, 이하 '관련 판결'이라 한다)을 하였고 위 판결은 그 무렵 그대로 확정된 사실이 인정된다.

이미 확정된 관련 사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다고 할 것이고, 관련 판결에서 인정된 사실과 달리 이 사건 근저당권의 피담보채권이 존재한다고 볼만한 아무런 증거가 없다고 할 것이므로, 이 사건 경매절차는 피담보채권이 성립되지 아니하였음에도 불구하고 이를 간과한 채 이루어진 무효의 절차라고 할 것이다. 비록 피고가 매수인으로서 매각대금을 완납하였다고 하더라도 피고는 이 사건 부동산의 소유권을 취득할 수 없다.

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 부동산의 소유자인 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 신의성실의 원칙 주장

1) 주장 원고는 이 사건 경매가 무효라면 경매 전체에 대한 이의신청을 하였어야 함에도 불구하고 D에 대한 배당이의만을 신청하여 후순위자인 F가 배당을 받도록 한 후 피고에게 소유권이전등기의 말소를 청구하였는바, 이는 신의성실의 원칙에 반한다.

2) 판단 피고의 주장과 같이 원고가 근저당권의 무효를 이유로 경매개시결정에 대한 이의나 매각허가에 대한 이의 등을 하지 아니하였고 D에 대하여만 배당이의의 소를 제기한 이후 피고에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기청구를 한다고 하더라도 그러한 사정만으로 원고의 이 사건 청구가 신의성실에 반한다고 볼 수 없다.

오히려 갑 제5, 6호증(가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 D를 상대로 이 사건 근저당권의 말소를 청구하는 소를 제기하고 집행정지를 신청하기도 하였으나 공탁금을 지급하지 못하여 집행을 정지시키지 못하였고(대전지방법원 천안지원 2015카정66호), 이후 이 사건 근저당권의 말소를 구하는 소는 2019. 7. 5. 이미 근저당권이 말소되었음을 이유로 각하된

사실(대전지방법원 천안지원 2016가합700호)이 인정될 뿐이고, 이러한 사실에 비추어 보면 피고가 주장하는 사정들만으로는 원고의 이 사건 청구가 신의성실의 원칙에 반한다고 볼 수 없다.

나. 임대료 미지급 주장

1) 주장 원고는 2018. 4. 13. 피고로부터 이 사건 부동산을 임차하였음에도 임대료를 지급하지 아니하고 있다.

2) 판단 원고가 피고로부터 이 사건 부동산을 임차하였다거나 그 차임을 지급하지 않고 있다는 사정은 원고의 이 사건 소유권이전등기 말소등기청구에 아무런 영향을 미칠 수 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김재남