

춘천지방법원 2018. 11. 27 선고 2018나52423 판결 [부동산소유권이전등기 등 청구의 소]

재판경과

춘천지방법원 2018. 11. 27 선고 2018나52423 판결

춘천지방법원 2018. 6. 19 선고 2017가단52630 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인1. C

2. D

3. 주식회사 반석종합건설

4. 주식회사 국민은행

변론 종결 2018. 9. 18.

판결 선고 2018. 11. 27.

제1심판결 춘천지방법원 2018. 6. 19. 선고 2017가단52630 판결

주문

1. 제1심판결 중 원고의 피고 주식회사 반석종합건설에 대한 소 부분을 취소하고, 취소 부분에 대한 소를 각하한다.
2. 원고의 피고 C, D, 주식회사 국민은행에 대한 항소를 모두 기각한다.
3. 원고와 피고 주식회사 반석종합건설 사이의 소송총비용 및 원고와 피고 C, D, 주식회사 국민은행

사이의 항소비용은 모두 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

원고에게, 피고 C, D은 별지 기재 각 토지 중 각 1/10 지분에 관하여 춘천지방법원 등기와 2010. 5. 19. 접수 제24240호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하고, 피고 주식회사 국민은행은 별지 기재 각 토지 중 2/10 지분에 관하여 춘천지방법원 등기와 2012. 2. 9. 접수 제6255호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하며, 피고 주식회사 반석종합건설은 위 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

항소취지

제1심판결 중 원고에 대한 부분을 취소한다. 청구취지와 같은 판결.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 설시할 이유는, 제1심판결의 별지를 이 판결의 별지로 바꾸고, 제1심판결을 다음과 같이 고치며, 원고의 주장에 대한 판단을 아래 제2항에 추가하는 이외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

- 제3면 제15행의 "원고 E"를, "원고 A"로 수정
- 제6면 제14행의 "2. 피고 반석종합건설에 대한 청구" 부분부터 마지막 행의 "받아들이지 아니한다."까지 부분(2. 피고 반석종합건설에 대한 청구 부분)을 다음과 같이 수정

『2. 이 사건 소 중 원고의 피고 주식회사 반석종합건설에 대한 청구 부분의 적법 여부(직권 판단)

가. 원고의 주장

이 사건 토지에 관하여 피고 C, D 앞으로 마친 소유권이전등기가 무효이므로 이에 기초하여 이루어진 이 사건 가압류등기의 가압류권자인 피고 주식회사 반석종합건설은 등기상 이해관계 있는 제3자로서 위 소유권이전등기의 말소에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

나. 관련 법리

부동산등기법 제57조 제1항은 '등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 제3자의 승낙이 있어야 한다'고 규정하고 있는데, 여기서 말하는 등기상 이해관계 있는 제3자란 말소등기를 함으로써 손해를 입을 우려가 있는 등기상의 권리자로서 그 손해를 입을 우려가 있다는 것이 등기부 기재에 의하여 형식적으로 인정되는 자이다(대법원 2007. 4. 27. 선고 2005다43753 판결 등 참조).

따라서 등기명의인이 아닌 사람은 등기 말소에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하지 않음이 명백하고, 등기 말소를 위하여 등기명의인이 아닌 사람의 승낙을 받아야 할 필요는 없으므로, 등기명의인이 아닌 사람을 상대로 등기 말소에 대한 승낙의 의사표시를 청구하는 소는 당사자적격이 없는 사람을 상대로 한 부적법한 소이다(대법원 2004. 2. 27. 선고 2003다35567 판결, 대법원 2015. 12. 10. 선고 2014다87878 판결 등 참조).

다. 판단

이 사건의 경우, 이 사건 가압류등기가 이미 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 주식회사 반석종합건설이 등기명의인이라거나 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 소 중 피고 주식회사 반석종합건설을 상대로 승낙의 의사표시를 구하는 부분은 당사자적격이 없는 자를 상대로 한 것이어서 부적법하다.』

2. 추가 판단

가. 원고는, '조정조서에서 인정되는 확정판결과 동일한 효력은 소송물인 권리관계의 존부에 관한 판단에만 미치므로, 소송물 이외의 권리관계에도 조정의 효력이 미치려면 권리관계가 조정조항에

특정되어야 한다. 그런데 관련 민사사건에서의 소송물은 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권의 존부일 뿐, E의 추인 여부가 아니고, E의 추인 여부는 조정조서에 명시되지도 않았다. 따라서 관련 민사사건의 조정을 근거로 E의 추인을 인정하여서는 안 된다'고 주장한다.

그런데 원고가 근거로 제시한 대법원 2007. 4. 26. 선고 2006다78732 판결은 조정조서에 따라 인정되는 확정판결과 동일한 효력(기판력 등)이 미치는 범위에 관한 판결일 뿐, 무효행위의 추인을 반드시 조정조서에 명시하는 방법으로 하여야 한다는 내용의 판결이 아니므로, 위 판결을 근거로 'E가 이 사건 근저당권설정계약과 대출거래약정을 추인하였다'는 판단을 뒤집을 수는 없다(이는 무효행위의 추인을 묵시적 방법으로도 할 수 있다는 점에 비추어 보면 더욱 그러하다).

따라서 원고의 위 주장을 받아들이지 아니한다.

나. 원고는 다시, '이 사건 대출거래약정은 원고가 아닌 제1심 공동원고 B에 의하여 이루어졌고, 원고는 이에 적극적으로 관여하지 않았으므로, 원고의 피고 C, D에 대한 청구가 신의칙에 반한다고 할 수 없다'고도 주장한다.

그러나 갑 제3호증의 2의 기재에 따르면, ① 원고가 이 사건 대출거래약정이 체결된 날(2007. 7. 25.) 제1심 공동원고 B와 함께 E의 원예농협에 대한 대출금채무를 연대보증하고, 원예농협의 담당 직원에게 E가 정신지체 상태에 있다는 사실을 고지하지 않은 사실, ② 원고가 E 명의 계좌로 입금된 대출금 중 60,050,000원을 원고의 부인 명의 계좌로 입금받아 사용한 사실이 인정되므로, 원고가 이 사건에 이르러 이 사건 근저당권설정계약 및 대출거래약정의 무효를 주장하는 것은 신의칙에 반한다고 봄이 타당하다.

따라서 원고의 위 주장 역시 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 주식회사 반석종합건설에 대한 소는 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 피고 C, D, 주식회사 국민은행에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결 중 원고의 피고 주식회사 반석종합건설에 대한 소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 이 사건 소 중 원고의 피고 주식회사 반석종합건설에 대한 소 부분을 각하하며, 제1심판결 중 원고의

피고 C, D, 주식회사 국민은행에 대한 부분은 정당하므로 원고의 위 피고들에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사성지호

판사류하나

판사문지용

별지