

대전고등법원(청주) 2023. 1. 11 선고 2022나50278 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전고등법원(청주) 2023. 1. 11 선고 2022나50278 판결

청주지방법원 2022. 1. 28 선고 2017가합203289 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 이성구

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 곽용섭

변론종결 2022. 12. 7.

판결선고 2023. 1. 11.

제1심판결 청주지방법원 2022. 1. 28. 선고 2017가합203289 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 등기와 2013. 9. 9. 접수 제124202호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 피고가 이 법원에서 강조하거나 추가하여 주장하는 사항 등에 관하여 제1심판결을 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

[고쳐 쓰거나 추가하는 부분]

○ 제1심판결 2면 7~8행의 “임대주택건설사업승인을”을 “공공임대주택건설사업승인을”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 2면 9행의 “(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)”를 삭제한다.

○ 제1심판결 3면 아래에서 5~6행 부분을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『2) 피고는 2013. 9. 9. 이 사건 아파트 1호(별지 목록 기재 부동산, 이하 ‘이 사건 세대’라 한다)에 관하여 F로부터 2013. 7. 25.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료받았다.』

○ 제1심판결 5면 1행의 “이 법원의”를 “제1심법원의”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 12면 아래에서 7행의 “한다.”를 “한다(이와 달리, 피고가 2013. 9. 4.

임대사업자등록을 마쳤으므로 설령 이 사건 세대가 그 사업자등록에 명시되지 않았다고 하더라도 이 사건 세대의 소유권을 취득할 수 있다는 취지의 피고의 주장은, 앞서 본 법리에 비추어 받아들일 수

없다).”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 12면 아래에서 2행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『이에 대하여, 피고는 이 사건 아파트 중 69세대에 관한 임대사업자 등록을 하면서 단지 실수 또는 착오로 이 사건 세대에 관하여만 등록을 누락하였을 뿐인데, 이러한 경우까지 이 사건 세대에 관한 소유권을 취득할 수 없다고 하는 것은 신의칙에 반한다고 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 공공건설임대주택의 자유로운 매각을 제한하면서도 임대사업자 간 매매를 예외적으로 허용하는 구 임대주택법령 규정들의 취지에다가, 소유권이전등기 후에라도 해당 임대주택에 관하여 임대사업자 등록을 마치면 그 소유권을 취득할 수 있는 점까지 아울러 고려하면, 피고가 주장하는 바와 같이 실수 또는 착오로 임대사업자 등록이 누락된 상태에 해당한다고 하더라도 그 소유권 취득을 부정하는 것이 신의칙에 반한다고 볼 수는 없다.

또한 피고는, 이 사건 세대에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 후 제3자 명의의 근저당권설정등기가 마쳐졌고, 설령 피고가 이 사건 세대의 소유권을 취득한 것이 무효라고 하더라도 그 무효를 위 근저당권자들에게 대항할 수 없다면 이 사건 세대는 위 근저당권들로 인하여 잔존가치가 없으므로, 원고가 이 사건 세대에 관한 소유권이전등기말소청구권을 대위 행사하더라도 그로써 자신의 채권을 보전할 수 없어 원고의 청구는 각하 내지 기각되어야 한다고 주장한다. 그러나 부동산등기에는 공신력이 인정되지 않으므로 부동산에 관한 소유권이전등기가 무효라면 이에 터잡아 이루어진 근저당권설정등기는 특별한 사정이 없는 한 무효이므로(대법원 2009. 2. 26. 선고 2006다72802 판결 등 참조), 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.』

2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장 판사 원익선, 판사 김지건, 판사 장지웅

[별지]

목 록

(1동의 건물의 표시)

충청북도 청주시 서원구 [] [] [] []

[] 아파트 [] 동

철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 12층 아파트

1층 774.7㎡

2층 내지 12층 741.1㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

2. 충청북도 청주시 서원구	[]	임야 694㎡
3. 충청북도 청주시 서원구		임야 1252㎡
1. 충청북도 청주시 서원구		임야 24362㎡
4. 충청북도 청주시 서원구		임야 9151㎡

(전유부분의 건물의 표시)

[] 철근콘크리트벽식구조 59.86㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 24362분의 33.116
2. 소유권대지권 694분의 0.943
3. 소유권대지권 1252분의 1.702
4. 소유권대지권 9151분의 12.439. 끝.

