

서울중앙지방법원 2024. 6. 4 선고 2023가단5189090 판결 [소유권이전등기말소회복등기]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 신의 담당변호사 양승현

피고C 주식회사

소송대리인 변호사 이홍식

변론 종결2024. 5. 7.

판결 선고2024. 6. 4.

주 문

1. 이 사건 소 중 원고들의 소유권이전등기말소회복등기 청구 부분을 각 각하한다.
2. 원고들의 각 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는, 원고 A에게 (별지 1) 목록 기재 각 전유부분에 관하여 대전지방법원 등기국 2022. 10. 25. 접수 제74427호로 마친 소유권이전등기 및 신탁등기를 말소하고, 같은 목록 '회복대상등기'란 기재 각 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행하고, 원고 B에게 (별지 2) 목록 기재 각 전유부분에 관하여 대전지방법원 등기국 2022. 10. 25. 접수 제74427호로 마친 소유권이전등기 및 신탁등기를

말소하고, 같은 목록 '회복대상등기'란 기재 각 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 토지에 관한 부동산담보신탁계약

피고와 주식회사 D(이하 'D'이라 한다), 주식회사 E(이하 'E'이라 한다) 사이에 2003. 8. 5. D과 E을 위탁자, 피고를 수탁자로 하여 대전 유성구 F 대 943㎡ 등 지상에 오피스텔과 아파트 등(이하 '이 사건 집합건물'이라 한다)을 건축·분양하기 위한 부동산담보신탁계약이 체결되었고, 2003. 8. 6. 위 토지에 관하여 피고 앞으로 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 건물 신축과 소유권보존등기 등

이 사건 집합건물 완공 후 2007. 1. 29. 이 사건 집합건물의 각 전유부분에 관하여 D, E을 공유자(각 1/2 지분)로 하는 소유권보존등기가 마쳐졌고, 이 사건 집합건물의 전유부분 수분양자 등은 위 소유권보존등기에 기초하여 이 사건 집합건물의 전유부분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 건물에 관한 피고의 가처분, 그 후 원고들의 소유권 취득

1) 피고는 2018. 5. 17. D, E을 포함하여 이 사건 집합건물의 각 전유부분 건물 소유자들을 상대로 이 사건 각 토지의 소유권에 기한 건물 철거 및 토지 인도청구권을 피보전권리로 하여 전유부분 건물에 관한 처분금지가처분을 신청하였고(대전지방법원 2018카합50244), 위 가처분 사건의 항고심 법원(대전고등법원 2018라174)은 피보전권리 및 보전 필요성이 소명된다고 보아 2018. 9. 21. 이 사건 집합건물의 각 전유부분 중 일부(소유권이 이전되어 제3자의 소유가 된 부분 제외)에 대한 처분금지가처분결정을 하였고, 2018. 10. 5. 그 결정에 기하여 가처분등기(이하 '이 사건 가처분'이라 한다)가 마쳐졌다.

2) 위 가처분등기 후 가처분 대상 건물 중, 원고 A은 (별지 1) 목록 2 기재 전유부분 2개 호실의, 원고 B은 (별지 2) 목록 2 기재 전유부분 3개 호실의 각 1/2 지분을 D 또는 D으로부터 소유권을 이전받은

자들로부터 매수하거나 대물변제 받고, 각 이를 원인으로 하는(별지 1), (별지 2) 각 목록 2 회복대상등기관 기재와 같은 소유권이전등기를 마쳤다(이하 위 전유부분 5개 호실을 통틀어 '이 사건 건물'이라 하고, 그에 관한 원고들 명의 5건의 소유권이전등기를 통틀어 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

라. 본안소송

피고가 D 등을 상대로 제기한 토지인도 등 청구소송 항소심(대전고등법원 2020나15056)에서 2021. 9. 29. 'D은 피고에게 이 사건 집합건물 중 각 전유부분의 1/2 지분에 관하여 2003. 8. 5.자 부동산담보신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 건물을 인도하라'는 내용의 판결이 선고되었고, 위 판결은 2022. 3. 17. 상고 기각으로 확정되었다.

마. 등기관들의 처분

1) 피고는 2022. 10. 25. 위 본안 판결을 근거로 이 사건 건물을 포함, 이 사건 집합건물 중 D 지분 1/2에 관하여 이 사건 가처분 이후에 마쳐진 소유권이전등기와 가처분등기의 말소 및 피고 앞으로의 소유권이전등기와 신탁등기를 신청하였다.

2) 이에 따라 대전지방법원 등기국 등기관은 이 사건 건물에 관한 이 사건 소유권이전등기를 이 사건 가처분에 의한 실효를 원인으로 말소한 다음, 이 사건 건물에 관하여 각 대전지방법원 등기국 2022. 10. 25. 접수 제74427호로 각 2003. 8. 5. 신탁을 원인으로 한 피고 명의 소유권이전등기 및 신탁등기(이하 이 부분 각 등기를 통틀어 '피고 명의 소유권이전등기 및 신탁등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 7호증, 을 1호증, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

이 사건 가처분의 피보전권리는 '토지소유권에 기한 건물 철거 및 토지 인도청구권'인 반면 본안소송에서 인용된 권리는 '신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권 및 건물인도청구권'일 뿐이어서 가처분의 피보전권리와 본안의 소송물인 권리가 서로 달라 가처분의 효력이 본안소송에서 인용된 권리의 보전에 미치지 않는다.

그럼에도 이 사건 가처분과 본안사건 판결에 기초하여 이루어진 이 사건 소유권이전등기에 대한 말소등기와 본안사건 판결에 따라 마쳐진 피고 명의 소유권이전등기 및 신탁등기는 모두 무효이므로

각 말소등기에 대한 회복등기와 피고 명의 소유권이전등기 및 신탁등기의 말소를 구한다.

3. 판단

가. 소유권이전등기말소회복등기 청구의 적법 여부에 대한 직권판단

가처분권리자가 본안소송에서 승소하는 경우 가처분등기 이후에 마쳐진 등기는 가처분등기의 효력에 의하여 실효되고, 가처분권리자가 본안 판결에 기한 소유권이전등기를 신청하면서 등기관에게 가처분에 의하여 실효된 등기의 말소를 신청한다 하더라도, 위 말소 신청은 등기관리와 등기의무자의 공동신청에 따라 등기가 되는 통상의 등기와 달리 등기관의 직권발동을 촉구하는 의미만 있을 뿐이다. 이 사건 소유권이전등기는 등기관이 직권으로 말소한 것이므로 설령 그 말소처분이 부적법하다 하더라도 등기관이 직권으로 말소등기의 회복등기를 하여야 하고, 등기의무자인 피고의 의사표시에 따라 회복되는 것은 아니므로 소로써 그 의사표시를 구할 이익이 없다¹⁾.

원고들의 이 부분 청구는 부적법하다.

나. 피고 명의 소유권이전등기 및 신탁등기말소청구에 대한 판단

기초사실에서 인정한 바와 같이 피고 명의 소유권이전등기 및 신탁등기는 피고가 D을 상대로 제기한 대전고등법원 2020나15056 사건의 확정판결에서 인정된 소유권이전등기청구권에 따라 마쳐진 것으로 원인무효인 등기라 할 수 없고, 위 등기가 원인무효라는 점에 관하여 달리 원고들의 주장·입증이 없으며, 설령 원고들의 주장과 같이 위 확정판결에서 인정된 피고의 소유권이전등기청구권이 이 사건 가처분의 피보전권리에 포함되지 않는다 하더라도 말소된 원고들 명의의 이 사건 소유권이전등기가 회복되지 않는 한 위 본안 판결에 따라 마쳐진 피고 명의 소유권이전등기 및 신탁등기가 그와 저촉되는 것도 아니므로 이 부분 원고들의 청구는 이유 없다.

4. 결론

따라서, 이 사건 소 중 원고들의 일부 청구는 부적법하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사김주옥

별지

1) 원고들도 대전지방법원 2022비단19 등기관의 처분에 대한 이의 신청을 통해 이 사건 청구취지와

동일한 내용의 신청을 하였으나 모두 기각된 바 있다.