

전주지방법원 2021. 11. 10 선고 2019가단18602 판결 [원인무효로 인한 소유권이전등기말소
청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 진태희

피 고 C

소송대리인 변호사 강신무

변 론 종 결 2021. 10. 13.

판 결 선 고 2021. 11. 10.

주 문

1. 원고들의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 전주등기소 2019. 6. 18. 접수
제59117호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)은 원래 원고들의 공유(원고 A: 29/30, 원고 B: 1/30)였는데, 원고들이 E로부터 5,000만 원을 차용하면서 그에 대한 담보로 2018. 4. 27. E에게 매매예약을 원인으로 한 가등기를 마쳐주었다.

나. E는 원고들이 위 차용금 중 일부를 상환하지 않자 원고들로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 서류를 넘겨받아 2018. 8. 24. 같은 날 매매를 원인으로 하여 D 명의로 소유권이전등기(공유자지분전부이전등기)를 마쳤고, D는 이 사건 부동산에 관하여 2019. 6. 18. 피고와 매매계약을 체결한 후 같은 날 매매를 원인으로 하여 피고 명의로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. 한편, 이 사건 부동산에 관하여 2013. 7. 22. 같은 날 설정계약을 원인으로 한 채무자 원고 B, 근저당권자 F조합, 채권최고액 390,000,000원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 근저당권자인 F조합의 신청에 따라 2019. 9. 24. 개시된 이 사건 부동산에 대한 임의경매절차에서 2020. 10. 8. 이 사건 부동산에 매각되었고, 같은 날 위 매각을 원인으로 G 외 3인 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1, 2, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고들의 주장

이 사건 부동산에 관한 D 명의의 소유권이전등기는 E가 청산절차를 거치지 않은 채 소유권이전에 관한 서류를 소지하고 있음을 기화로 임의로 마친 원인무효의 등기여서 그에 터 잡아 마쳐진 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기 또한 원인무효이므로, 피고는 D에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

먼저 이 사건 부동산에 관한 D 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 것인지에 관하여 보건대, 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 경우에는 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장증명하여야 하는바, 원고가 제출한 증거들만으로 D 명의의 소유권이전등기가 원인무효임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

더구나 위 인정사실에 의하면, D 명의의 소유권이전등기가 마쳐지기 이전에 설정된 근저당권에 기하여 개시된 이 사건 부동산에 대한 임의경매절차에서 이 사건 부동산이 제3자에게 매각되어 제3자 명의로 소유권이전등기까지 마쳐졌는바, 설령 이 사건 부동산에 관한 D 명의의 소유권이전등기가 원인무효이어서 이 사건 소유권이전등기 또한 원인무효의 등기라고 하더라도 원고들은 더 이상 이 사건 부동산에 대한 소유자가 아니므로 소유권에 기한 방해배제청구로서 피고에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소를 청구할 권리가 있다고 보기도 어렵다.

따라서 원고들의 청구는 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 곽경평

별지

부동산 목록의 표시

1. [토지] 전라북도 전주시 완산구 대 672㎡

2. [건물] 전라북도 전주시 완산구

[도로명 주소] 전라북도 전주시 완산구

철근콘크리트조 슬래브지붕

3층 단독주택

1층 다가구주택(6가구) 128.76㎡

2층 다가구주택(6가구) 128.76㎡

3층 다가구주택(6가구) 128.76㎡

옥탑층 물탱크실 10.8㎡

끝.

