

제주지방법원 2013. 7. 19 선고 2012가단17454 판결 [가등기소유권이전청구권압류등기말소]

전 문

원 고

주식회사 AAA박물관

피 고

대한민국

변 론 종 결

2013. 6. 28.

판 결 선 고

2013. 7. 19

주 문

주 문

1. 피고는 원고에게 OO시 OO읍 OO리 160-1 임야 12674㎡에 관하여 2010. 1. 19. 접수 제3514호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

이 유

1. 인정 사실

가. 00시 00읍 00리 160-1 임야 12674㎡(이하, '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2009. 2. 10. 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 원고는 2010. 1. 18. 홍BB와 매매예약을 체결하고, 홍BB에게 이 사건 토지에 관하여 제주지방법원 2010. 1. 19. 접수 제3514호로 소유권이전청구권가등기(이하, '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

나. 피고는 홍BB의 양도소득세 체납을 이유로 제주지방법원 2012. 5. 17. 접수 제38592호로 합류등기를 경로하였다.

라. 원고는 2012년경 홍BB를 상대로 매매예약 해제를 이유로 제주지방법원 2012가단12398호로 소유권이전청구권가등기말소의 소를 제기하였고, 위 법원 2012. 9. 28. 이를 인용하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2012. 10. 20. 그대로 확정되었다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 2, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인 및 피고의 주장에 대한 판단

위 인정사실들에 의하면, 피고의 압류 등기는, 원고와 홍BB 간의 매매예약이 해제되어 소급적으로 효력이 소멸한 이 사건 가등기에 경로된 것으로서 부적법하여 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 가등기의 말소를 승낙할 의무가 있다.

이에 대하여, 피고는 이 사건 가등기가 후발적 사유로 인하여 말소되는 것이므로 적법하게 경로한 피고의 압류 등기는 유효하다는 취지로 주장하나, 이러한 사정만으로 피고가 이 사건 가등기의 말소를 승낙 할 의무가 없다고 할 수 없고, 피고의 주장을 계약이 해제되기 전에 피고가 홍BB의 소유권이전청구권을 압류하고 이 사건 가등기에 부기등기를 마쳤으므로, 민법 제548조 제1항 단서에 정한 제3자에 해당하여 이 사건 가등기의 말소에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 없다는 취지로 선택한다고 할지라도, 계약이 해제되는 경우 민법 제548조 제1항 단서에서 말하는 제3자란

일반적으로 그 해제된 계약으로부터 생긴 법률효과를 기초로 하여 해제 전에 새로운 이해관계를 가졌을 뿐 아니라 등기, 인도 등으로 완전한 권리를 취득한 자를 말하고, 계약상의 채권을 양수한 자나 그 채권 자체를 압류 또는 전부한 채권자는 여기서 말하는 제3자에 해당하지 아니하므로(대법원 2000. 4. 11. 선고 99다51685 판결 참조), 매매예약 계약에 따른 소유권이전등기청구권 자체를 압류하였음에 불과한 피고는 민법 제548조 제1항 단서에서 말하는 제3자에 해당하지 않는다. 따라서 피고의 주장은 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.