

서울고등법원 2024. 4. 25 선고 2023나2040992 판결 [원인무효로 인한 경정등기말소등기]

재판경과

서울고등법원 2024. 4. 25 선고 2023나2040992 판결

서울서부지방법원 2023. 8. 24 선고 2022가합470 판결

전문

원고, 항소인 A 주식회사

피고, 피항소인 1. B주택재개발정비사업조합

2. 주식회사 C

소송대리인 법무법인 율우 담당변호사 심형보

변론종결 2024. 4. 9.

판결선고 2024. 4. 25.

제1심판결 서울서부지방법원 2023. 8. 24. 선고 2022가합470 판결

주문

- 원고의 항소를 기각하고, 이 법원에서 추가한 원고의 피고 B주택재개발정비사업조합에 대한 2009. 7. 7. 자 경정결정 취소청구 부분을 각하한다.
- 항소 제기 이후의 소송비용은 모두 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고 B주택재개발정비사업조합에 대한 2009. 7. 7. 자 경정결정을 취소한다. 피고들에 대한 경정결정에 기한 경정등기를 말소하라(원고는 제1심에서 청구취지로 경정등기 말소만을 기재하였다가 당심에 이르러 2009. 7. 7. 자 경정결정 취소를 구하는 청구취지를 추가하였다).

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 기재할 이유는 아래와 같이 제1심 판결 중 일부를 고쳐 쓰거나 추가 기재하고, 원고가 이 법원에서 강조하거나 추가한 주장에 대하여 아래 제2항에서 추가로 판단하는 외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어와 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

〈고쳐 쓰거나 추가 기재하는 부분〉

- 제1심 판결문 제3면 하단 제8행의 “원고의 부도로”를 “M 주식회사의 부도로”로 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결문 제6면 각주 1)의 제2행 “(갑구 순위번호 117번)”을 “[이 사건 대지권 토지 중 서울 서대문구 X 토지의 등기부(갑 제14호증) 갑구 순위번호 177번, 갑 제14호증의 제93면]”로 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결문 제7면 본문 제2행의 “2009. 9. 20.”을 “2009. 7. 7.”로, 같은 면 본문 제12행의 “12호증”을 “12, 14호증”으로, 같은 면 본문 제13행의 “8호증”을 “9호증”으로, 같은 면 각주 2)의 제2행의 “무동산목록”을 “부동산목록”으로 각 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결 이유 중 “37,165.2분의 3,617,64”를 “37,165.2분의 3,542.76”으로 모두 고쳐 쓴다.

2. 원고의 주장에 대한 추가판단

원고는 제1심에서 청구취지로 “피고는 2009. 7. 7. 자 서울서부지방법원 D

부동산임의경매신청사건에 관하여 2007. 2. 20. 자 개시결정의 별지 부동산목록(1)을 별지 부동산목록(2)로 경정한 경정등기를 말소하라“고 기재하였고(소장), 제1심 법원은 원고의 소를 각하하였다. 원고는 제1심 판결에 대해 항소하면서(항소장에는 항소취지를 추후 제출하겠다고만 기재하였다) 2023. 9. 15. 자 항소장 보정서에는 “제1심 판결을 취소한다.”는 청구취지만 기재하였고, 2023. 10. 23. 자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 제출하여 현재의 청구취지(피고 조합에 대한 2009. 7. 7. 자 이 사건 경정결정의 취소 및 피고들에 대한 위 결정에 따른 경정등기 말소)와 같이 변경하겠다고 한 다음 그 서면과 이후에 제출한 준비서면 등을 통해 원고의 청구원인과 주장을 밝히고 있다. 이하 최대한 원고 주장을 선행하여 판단한다.

가. 원고 주장의 요지

원고가 피고 조합으로부터 매수한 이 사건 상가건물에 관하여 피고 은행의 신청에 따라 진행된 임의경매절차에서 경매목적물을 이 사건 결정의 별지 부동산목록(1)에서 별지 부동산목록(2)로 변경하는 내용의 2009. 7. 7. 자 경정결정(갑 제12호증, 이 사건 경정결정)이 있었다. 위 경정결정 당시 이 사건 상가건물의 소유자는 피고 조합이 아니라 상가를 분양받은 수분양자들인데, 원인무효인 이 사건 경정결정으로 인해 수분양자들의 상가대지지분이 침해되었다. 원고에게 소유권이 마쳐진 2004. 3. 23. 자 등기가 이 사건 경정결정에 의하여 40개로 등기가 경로된바, 이 부분에 대한 원인무효에 의한 경정등기 말소를 구한다(원고의 2023. 9. 15. 자 항소장 보정서 제4면).

이 사건 상가건물의 대지권 2,557㎡(종전 토지 5필지)에 대하여는 2006. 10. 23. 362개의 건물에 대한 ‘대지사용권’으로 구분되어, 이 사건 결정의 별지 부동산목록(1)에 대한 대지권이 이 사건 결정의 별지 부동산목록(2)로 변경등기할 수 없음은 물론이고, 종전 토지 5필지는 폐쇄등기되었으므로 이 사건 경정결정된 40개로 등기를 할 수 없는 사실에 입각하여 등기가 경로된 사실이 있는바, 소유권자인 원고의 청구에 따라 이 사건 원인무효의 등기는 말소되어야 한다(원고의 2023. 10. 23. 자 청구취지 및 청구원인변경신청서 제4면 참조, 다만 원고는 위 서면에서도 ‘이 사건 원인무효의 등기’라고만 기술하고 있을 뿐 그 등기가 무엇인지는 특정하지 않고 있으나 청구취지에 기재된 ‘이 사건 경정결정에 기한 경정등기’를 의미하는 것으로 선행하고 판단한다).

나. 판단

이 사건 경정결정은 이 사건 결정의 대상이었던 경매목적물의 대지권부분이 말소되어 전사하였다는 이유로 원래의 부동산목록 내용을 정정하는 내용에 불과하고, 이에 따라 어떠한 경정등기 자체가 이루어지지 아니하였음은 이 법원이 인용하는 제1심 판결 이유 제2의 나.항에서 적법하게 판단한 바와 같다.

원고가 당심에서 추가한 청구를 포함하여 원고의 이 사건 청구를 2023. 10. 23. 자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 기재된 문언 그대로 “이 사건 경정결정의 취소 및 이 사건 경정결정에 기한 경정등기 말소”를 구하는 것으로 이해하더라도, 다음과 같은 이유로 원고의 이 사건 청구는 모두 받아들일 수 없고, 원고가 당심에서 추가한 청구를 포함하여 이 사건 소는 모두 부적법하다.

(1) 먼저 이 사건 경정결정은 경매개시결정에 해당하는 이 사건 결정의 별지를 정정하는 내용의 결정이다. 이에 대하여는 이 사건 소와 같은 별도 소송을 통하여 취소를 구하는 방법이 아니라 민사집행법 제15조 제1항에 의한 즉시항고 등 법에 정하여진 불복절차에 따라 다투어야 할 것이므로, 1)

소송을 통해 이 사건 경정결정의 취소를 구하는 원고의 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

(2) 설령 이 사건 소를 통해 이 사건 경정결정의 취소를 구할 수 있다고 가정하더라도, 이 사건 경정결정은 이 사건 경매절차가 진행될 경우를 전제로 하여 그 경매목적물을 이 사건 결정의 별지 부동산목록(1)에서 이 사건 결정의 별지 부동산목록(2)로 변경한다는 의미를 가졌던 것인데, 앞서 기초사실에서 살펴본 바와 같이 이미 이 사건 경매절차 개시를 구하였던 피고 은행의 경매신청이 기각되고 이 사건 결정이 취소됨에 따라 이 사건 상가건물에 관한 임의경매개시결정등기가 말소된 이상, 더 이상 이 사건 경정결정의 취소를 구할 이익이 있다고 볼 수도 없다.

(3) 이 법원이 인용하는 제1심 판결 이유 제2의 나.항에서 판단하고 있는 것처럼, 원고가 피고들을 상대로 말소를 구하는 “이 사건 경정결정에 따른 경정등기”가 무엇인지 특정하기 어렵다(이 사건 경정결정에 따라 어떠한 등기 자체가 마쳐지지 아니하였음은 앞서 본 바이다).

① 을나 제2호증의 기재에 의하면, 이 사건 상가건물에 관하여 2004. 3. 23. 원고에게

소유권이전등기(2003. 12. 12. 자 매매 원인)가 마쳐졌다가 2005. 5. 31. 피고 조합에게 소유권이전등기(2005. 5. 30. 자 매매 원인)가 마쳐진 사실은 인정되지만, 원고가 말소되어야 한다고 주장하는 듯한 “원고 소유 2004. 3. 23. 자 등기가 이 사건 경정결정에 의하여 40개로 등기가 경로된”(2023. 9. 15. 자 항소장 보정서 제4면) 등기가 무엇인지 특정하기 어렵고, 나아가 원고에게 마쳐진 2004. 3. 23. 자 소유권이전등기 및 원고가 다른 서면에서 말소를 주장하는 듯한 “피고 은행의 근저당권 경정등기”(원고의 2024. 3. 12. 자 준비서면 제6면) 등과 이 사건 경정결정과의 관련성도 찾아볼 수 없다. 더구나 피고 은행은 2012. 6. 29. 주식회사 Y에게 이 사건 공동근저당권 이전의 부기등기를 마쳐주었으므로 더 이상 그 등기명의인도 아니다.

② 이 법원이 인용하는 제1심 판결 이유 제2의 가.항에 기재된 것처럼, 원고는 제1심에서 AA(2011. 5. 4. 자), U(2011. 6. 9. 자), V(2011. 6. 9. 자) 등에게 마쳐진 소유권이전등기 등의 말소를 구하는 듯한 주장을 하였고(제1심에서 제출된 원고의 2023. 3. 14. 자 준비서면), 이 법원에 제출한 2024. 1. 25. 자 준비서면에서도 “...경정결정을 한 것이고 등기는 2011. 5. 4. 자와 2011. 6. 9. 자로 토지등기부에 전사된 것입니다.”라고 주장하고 있다. 그러나 위 AA 등 명의의 등기들을 가리켜 원고가 청구취지에서 말소를 구한다고 기재한 “이 사건 경정결정에 따른 경정등기”라고 볼 만한 자료는 없고, 달리 위 등기가 말소되어야 하는 법률적 근거를 인정하기도 어렵다.

(4) 원고는, 이 사건 대지권 토지에 해당하는 서울 서대문구 X 토지 등기부등본(갑 제14호증)의 갑구 순위번호 177번 등기[피고 조합의 지분 37,165.2분의 3,542.76 중 일부지분(37,165.2분의 2,557 지분)에 관하여 2006. 10. 23. 마쳐졌던 이 사건 건물의 대지권 등기]가 2007. 6. 15.

말소되었음을(위 토지 등기부등본의 갑구 순위번호 216번 등기) 문제삼으면서 이를 이 사건 경정결정에 기한 등기라는 취지로 주장하는 것으로도 보인다(원고의 2023. 10. 23. 자 준비서면 제3면). 그러나 이는 그 자체로 원고가 청구취지에서 취소를 구하는 이 사건 경정결정이 있었던 2009. 7. 7. 이전에 마쳐지거나 말소된 등기임이 명백하므로, 이를 가리켜 이 사건 경정결정에 따른 등기로 보기는 어렵다.

3. 보론: 원고의 2024. 4. 23. 자 변론개재신청에 대한 판단

원고는 2024. 4. 23. 자 변론재개신청서를 통하여 “이 사건 상가 대지지분은 소유권 이전 등기시

등기를 하면 되는 것을 놓친 것일 뿐이 명확함에도 불구하고 어떤 서류에 의하여 경정결정된 것인지“ 피고 은행으로부터 제시받은 바가 없어 이를 다투기 위해 변론을 재개하여 달라고 주장하면서 변론재개신청을 하였다.

당사자가 변론종결 후 주장·증명을 제출하기 위하여 변론재개신청을 한 경우, 이를 받아들일지 여부는 원칙적으로 법원의 재량에 속한다. 법원이 변론을 재개하고 심리를 속행할 의무가 있는 경우는, 변론재개신청을 한 당사자가 변론종결 전에 그에게 책임을 지우기 어려운 사정으로 주장·증명을 제출할 기회를 제대로 갖지 못하였고 그 주장·증명의 대상이 판결의 결과를 좌우할 만큼 주요한 요증사실에 해당하는 경우 등과 같이 당사자에게 변론을 재개하여 그 주장·증명을 제출할 기회를 주지 않은 채 패소판결을 하는 것이 민사소송법이 추구하는 절차적 정의에 반하는 경우로 한정된다(대법원 2022. 4. 14. 선고 2021다305796 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 살펴보건대, 원고의 변론재개신청 사유와 그에 첨부된 자료의 내용, 제1심 및 당심의 소송 경과 등을 고려하면 이 사건 변론을 재개하여 심리를 속행해야 할 사정이 있다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 변론재개신청을 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고가 이 법원에서 추가한 청구인 이 사건 경정결정의 취소 청구를 포함하여 원고의 이 사건 소는 모두 부적법하다. 이 사건 경정등기의 말소를 구한 원고의 소를 각하한 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 이에 대한 원고의 항소를 기각하고, 이 법원에서 추가한 이 사건 경정결정의 취소청구 부분은 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 성지용, 판사 백숙종, 판사 유동균

1)춘천지방법원 2017. 9. 1. 자 2017라61 결정 등