

경정등기'가 원인무효인 경우, 주등기인 소유권등기의 말소와 별도로 부기등기인 위 경정등기의 말소를 구하는 소는 소의 이익이 없어 부적법하다.¹⁰²⁴⁾

일물일권주의(一物一權主義)의 원칙상, '물건의 일부분·구성 부분'에는 물권이 성립할 수 없는 것이어서 구분 또는 분할의 절차를 거치지 아니한 채 하나의 부동산 중 일부분만에 관하여 따로 소유권보존등기를 경료하거나, 하나의 부동산에 관하여 경료된 소유권보존등기 중 일부분에 관한 등기만을 따로 말소하는 것은 부적법하여 허용되지 아니한다.¹⁰²⁵⁾

(6) 등기명의인 표시변경·경정 등기의 말소등기청구의 적법 여부

등기명의인의 표시변경·경정의 부기등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 경우, 소유자는 표시상의 소유명의자를 상대로 그 부기등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있으나,¹⁰²⁶⁾ 등기명의인의 동일성이 유지되는 범위 내에서 이루어진 것에 불과한

합유임에도 피고 단독소유로 소유권보존등기가 마쳐졌다는 이유로 피고를 상대로 그 소유권보존등기의 권리자를 피고 단독소유에서 원고와 피고의 합유로 고치는 경정등기절차의 이행을 구함에 대하여, '단독소유를 합유로 하는 경정등기는 소유자가 변경되는 결과로 되어 등기명의인의 동일성을 잃게 되므로 허용될 수 없는 것일 뿐만 아니라 합유재산을 단독소유로 소유권보존등기 한 것은 등기기술상 경정등기의 방식으로 처리할 것도 아니므로, 어느 모로 보나 허용될 수 없는 부적법한 것'이라고 한 예.

○ 대법원 2012. 2. 9.자 2011마1892 결정: "가처분등기가 본안사건에서 승소확정판결을 받아 소유권이전등기를 신청하는 경우, 그 가처분등기 이후에 제3자 명의의 등기가 경료되어 있을 때에는 위 소유권이전등기신청과 함께 그 가처분등기 이후에 경료된 제3자 명의의 등기말소신청도 동시에 하여 그 가처분등기 이후의 등기를 말소할 수 있다. 그리고 이 경우 가처분에 기한 승소판결에 저촉되어 말소되어야 할 대상이 부동산 전부에 대한 등기 중 일부 지분인 경우에는 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 말소이지만 등기의 형식은 경정등기의 방식을 취하는 일부말소 의미의 경정등기에 의하여야 한다. ... 일부말소 의미의 경정등기를 하기 위해서 등기 당시부터 당사자의 신청착오나 등기관 착오가 있을 것을 요건으로 하는 것은 아니다." ☞ 가처분채권자 甲이 본안소송에서 확정된 '乙 소유의 부동산 중 45/100 지분의 소유권을 이전받기로 하는 내용'의 조정에 갈음하는 결정에 따라 위 지분에 관한 소유권이전등기를 신청하면서 가처분등기 이후에 부동산 전부에 관하여 경료된 丙 명의의 근저당권설정등기 목적을 '乙의 55/100 지분에 관한 근저당권'으로 하는 근저당권경정등기를 신청하여 신청한 내용대로 등기가 완료되자, 근저당권자 丙이 등기관의 처분에 대한 이의신청을 한 사안에서, 甲은 丙 명의의 근저당권설정등기 중 가처분에 저촉되는 45/100 지분의 말소를 구하기 위하여 일부 말소 의미의 경정등기를 신청한 것으로 보아야 하고, 이러한 일부 말소 의미의 경정등기를 하기 위해서 등기 당시부터 당사자의 신청착오나 등기관의 착오가 있을 것을 요건으로 하는 것은 아니므로, 甲의 경정등기신청이 신청취지 자체에 의하여 법률상 허용할 수 없음이 명백한 경우에 해당한다고 볼 수 없는 한 등기관이 근저당권경정등기신청을 수리하여 등기절차를 완료한 이상 등기관의 처분에 대한 이의의 방법으로는 다룰 수 없음에도, 이와 달리 丙의 이의신청을 인용한 원심결정에 위법이 있다고 한 사례.

1024) 대법원 2001. 4. 13. 선고 2001다4903 판결: "토지 소유권보존등기의 일부 지분만을 말소하기 위하여 잔존 지분권자와 말소를 구하는 진정한 권리자와의 공유로 하는 경정등기를 경료한 경우 위 소유권보존등기 경정의 부기등기는 기존의 주등기인 소유권보존등기에 종속되어 주등기와 일체를 이루는 것이고 주등기와 별개의 새로운 등기는 아니라 할 것이므로 원고들 주장과 같이 피고 김OO 명의의 소유권보존등기 및 이에 기하여 경료된 피고들 명의의 경정등기가 원인무효인 경우 피고들을 상대로 하여 위 주등기의 말소만을 구하면 되고 그에 기한 부기등기는 별도로 말소를 구하지 않더라도 주등기가 말소되는 경우에는 직권으로 말소되어야 할 성질의 것이므로, 위 부기등기의 말소청구는 소의 이익이 없는 부적법한 청구라고 할 것이다."

1025) 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다39582 판결: 구분소유의 목적이 되는 상가 1층 102호 148.76㎡ 중 일부 면적에 관한 소유권보존등기만의 말소를 구하는 원고의 소는 법률상 허용되지 아니하는 부적법한 것이라고 하면서, 등기부상의 표시 중 전유부분의 면적 표시가 잘못되었다면 이는 경정등기의 방법으로 바로 잡아야 하는 것이지 그 잘못 표시된 면적만큼의 소유권보존등기를 말소하는 방법으로 바로 잡을 수는 없다고 한 예.

1026) 대법원 2021. 5. 7. 선고 2020다299214 판결: "등기명의인의 표시변경 또는 경정의 부기등기가 등기명의인의

경우에는 그것이 잘못되었더라도 다시 소정의 서면을 갖추어 표시변경·경정등기를 하면 되므로 소로써 그 등기의 말소를 구하는 것은 부적법하다.¹⁰²⁷⁾ 토지 표시변경등기의 말소 등기절차이행 청구도 부적법한 소이다.¹⁰²⁸⁾

원인 무효의 소유권보존등기 말소를 구하는 전소와 그 등기명의인에 관한 표시경정등기의 말소를 구하는 후소는 소송물이 달라 기판력이 미치지 않는다.¹⁰²⁹⁾

(7) 집행문부여에 대한 이의와의 관계

의사표시의무의 집행으로 인한 이전등기에 하자가 있는 경우, 집행문부여에 대한 이의의 신청이나 소를 거치지 않고 그 등기의 말소 또는 회복을 구하는 소를 제기할 수 있다.¹⁰³⁰⁾

동일성을 해치는 방법으로 행하여져서 부동산등기사항증명서상의 표시가 실제 소유관계를 표상하고 있는 것이 아니라면 진실한 소유자는 그 소유권의 내용인 침해배제청구권의 정당한 행사로써 그 표시상의 소유명의자를 상대로 그 소유권에 장애가 되는 부기등기인 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있으므로, 이와 같이 부동산의 등기명의인의 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구하려는 자는 자신이 부동산의 원래의 등기명의인에 해당하는 자로서 진실한 소유자라는 사실을 증명하여야 한다.”
 ㉠ A 단계 명의로 소유권보존등기가 된 후, B 단계 명의로 1차 표시변경등기가, 다시 C 단계 명의로 2차 표시변경등기가 이루어졌는데, B 단계(원고)가 C 단계(피고)를 상대로 2차 표시변경등기의 말소를 구한 사안에서, 원심이, C 단계가 B 단계와 동일성이 인정되지 않는 이상 C 단계는 2차 표시변경등기를 말소할 의무가 있다고 한 데 대하여, 대법원은 B 단계로서는 자신이 원래의 등기명의인에 해당하는 자로서 진실한 소유자라는 사실, 즉 본등기인 소유권보존등기를 마친 A 단계와 동일한 단계라는 사실까지 증명하여야 한다고 하여 파기환송한 예.

1027) 대법원 2000. 5. 12. 선고 99다69983 판결; 부동산 등기명의인 표시를 ‘한국불교태고종 연암사’에서 ‘연암사’로 변경하는 등기명의인 표시변경등기가 경료된 후 주지와 승려가 위 중단을 탈출하고 동일한 명칭의 ‘연암사’라는 별개 사찰로서의 실체를 갖춘 경우, 부동산의 적법한 소유자는 한국불교태고종 연암사이고 변경된 연암사라는 등기명의인 표시가 새로이 실체를 갖게 된 연암사를 지칭하는 것이 아니라는 이유로, 한국불교태고종 연암사는 위 표시변경등기의 경정등기를 하면 되고 말소등기를 구할 소의 이익이 없다고 한 예.

1028) 대법원 2002. 4. 26. 선고 2000다38480 판결; “부동산등기부 표시란에 기재된 면적표시단위를 미터법으로 바꾸기 위하여 행하여진 토지표시변경등기는 실체적 권리관계와 무관한 것으로서 등기권리자와 등기의무자의 관념이 있을 수 없어 말소의 대상이 될 수 없으므로, 이 사건 소 중 이 사건 임야에 관한 토지표시변경등기의 말소등기절차이행을 구하는 부분은 소의 이익이 없어 부적법하다.”

1029) 대법원 2006. 12. 22. 선고 2004다39450 판결; “원고가 패소확정판결을 받은 이전 소송은 이 사건 임야에 대하여 마쳐진 소유권보존등기가 원인 없는 무효의 등기임을 이유로 한 소유권보존등기말소 청구소송이었고, 이 사건 소송은 위 소유권보존등기가 유효함을 전제로 다만 그 등기명의인에 관한 표시경정등기가 무효라는 이유로 등기명의인 표시경정등기의 말소를 구하는 것이어서 양소는 말소대상과 말소원인을 전혀 달리하는 것으로 그 소송물이 다르다 할 것이므로 이전 소송의 패소확정판결의 기판력은 이 사건 소송에 미치지 않는다.”

1030) ○ 대법원 2012. 5. 10. 선고 2010다2558 판결; “의사표시의무의 집행에는 집행문이 필요하지 않으므로(민사집행법 제263조 제1항), 그 집행으로 인한 이전등기에 하자가 있는 경우, 집행문부여에 대한 이의신청이나 집행문부여에 대한 이의의 소를 거치지 아니하더라도 그 등기의 말소 또는 회복을 구하는 소를 제기할 수 있다.”

○ 대법원 2012. 3. 15. 선고 2011다73021 판결; “집행권원상의 의사표시를 하여야 하는 채무가 반대급부의 이행 등 조건이 붙은 경우에는 채권자가 그 조건 등의 성취를 증명하여 재판장의 명령에 의하여 집행문을 받아야만 의사표시 의제의 효과가 발생한다. 따라서 반대급부의 이행 등 조건이 성취되지 않았는데도 등기신청의 의사표시를 명하는 판결 등의 집행권원에 집행문이 잘못 부여된 경우에는 그 집행문부여는 무효라 할 것이나, 이러한 집행문부여로써 강제집행이 종료되고 더 이상의 집행 문제는 남지 않는다는 점을 고려하면 집행문부여에 대한 이의신청이나 집행문부여에 대한 이의의 소를 제기할 이익이 없으므로, 채무자로서는 집행문부여에 의하여 의제되는 등기신청에 관한 의사표시가 무효라는 것을 주장하거나 그에 기초하여 이루어진 등기의