



: 2019-01-22

## 울 산 지 방 법 원

### 제 1 3 민 사 부

#### 판 결

사 건 2018가합23014 가등기말소회복등기승낙  
원 고 A  
피 고 1. 울산광역시 동구  
2. 대한민국  
3. 주식회사 키트코  
4. B  
5. C  
6. D  
7. E  
8. 주식회사 가람케이앤씨  
9. F  
10. G  
11. 근로복지공단  
12. H  
변 론 종 결 2018. 11. 1.  
판 결 선 고 2018. 11. 22.



## 주 문

1. 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 울산지방법원 2015. 7. 13. 접수 제153845호로 말소된 같은 법원 2014. 3. 31. 접수 제25665호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 회복등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2014. 3. 31. 유한회사 이연개발(변경 전 '유한회사 대산투자개발', '유한회사 대산개발', '유한회사 대산산업개발', 이하 '이연개발'이라 한다) 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 같은 날 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권 가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

나. 그런데 이연개발은 2015. 2. 13. 원고를 상대로 이 사건 가등기의 원인인 매매예약이 통정허위표시로서 무효임을 이유로 위 가등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였고, 위 사건에서 법원은 원고에 대한 소장부분 등이 폐문부재 등으로 여러 차례 송달불능되자 공시송달의 방법으로 소장부분 등을 송달하고 변론을 종결한 후 2015. 6. 25. 원고에게 위 가등기의 말소등기절차의 이행을 명하는 판결을 선고하였다(울산지방법원 2015가합20458). 위 판결은 2015. 7. 11. 그대로 확정되었고, 이연개발



은 2015. 7. 13. 위 판결에 기하여 이 사건 가등기의 말소등기를 하였다.

다. 그 후 원고는 2015. 8. 6. 위 판결에 대한 추완항소를 제기하였고, 위 사건에서 법원은 이 사건 가등기가 원고의 이연개발에 대한 대여금채권을 담보하기 위하여 설정된 담보가등기이고, 그 피담보채권도 존재하는 것으로 보인다는 등의 이유로 2018. 1. 24. 제1심판결을 취소하고 이연개발의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다(부산고등법원 2015나54233). 위 판결은 2018. 2. 9. 그대로 확정되었다.

라. 한편, 이 사건 부동산에는 현재 피고들 명의로 아래와 같은 내용의 각 등기가 마쳐져 있다.

순번	피고	접수일	접수번호	부동산(별지 목록)	내용
1	울산광역시 동구	2014. 4. 3.	제26477호	제1항	근저당권부채권 압류
			제26478호	제2항	
		2014. 10. 1.	제82317호	제2항	압류
			제82318호	제1항	
		2015. 4. 13.	제72407호	제1항	압류
		2015. 10. 30.	제233800호	제2항	압류
2016. 7. 13.	제133113호	제2항	압류		
2	대한민국	2014. 8. 7.	제65793호	제1, 2항	근저당권부채권 압류
		2017. 11. 22.	제184232호	제2항	압류
			제184233호	제1항	
3	주식회사 키트코	2014. 12. 16.	제161346호	제1, 2항	소유권이전청구권 가등기
4	B	2015. 5. 12.	제97945호	제1, 2항	근저당권설정
5	C	2015. 6. 25.	제137309호	제1, 2항	가처분
6	D	2016. 4. 6.	제64958호	제1, 2항	근저당권설정
7	E	2016. 4. 6.	제64959호	제1, 2항	근저당권설정
8	주식회사 가람케이앤씨	2016. 12. 26.	제238401호	제1항	가압류



9	F	2017. 5. 11.	제74178호	제1, 2항	가압류
10	G	2017. 5. 11.	제74178호	제1, 2항	가압류
11	근로복지공단	2017. 10. 20.	제163593호	제1항	가압류
12	H	2018. 4. 2.	제47243호	제1, 2항	근저당권이전

[인정근거] 피고 D, E, F, G: 민사소송법 제150조 제3항, 제1항(자백간주), 나머지 피고들: 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제2호증의 1, 2, 제3호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 관한 판단

가. 살피건대, 부동산등기법 제59조는 "말소된 등기의 회복을 신청하는 경우에 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 그 제3자의 승낙이 있어야 한다."고 규정하고 있는바, 위 규정의 '등기상 이해관계 있는 제3자'란 말소회복등기를 함으로써 손해를 입을 우려가 있는 사람으로서 그 손해를 입을 우려가 있다는 것이 기존의 등기부 기재에 의하여 형식적으로 인정되는 자를 의미하고, 여기에서 말하는 '손해를 입을 우려'가 있는지의 여부는 회복등기를 하는 시점을 기준으로 판별해야 하는 것이므로, 어떤 등기가 부적법하게 말소된 경우 위 말소등기 전에 이미 등기기록상 명의인이었던 자와 위 말소등기 후에 등기기록상 권리를 취득한 자 모두 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당한다. 또한, 어떤 등기가 등기권리자의 의사에 의하지 아니하고 말소되어 그 말소등기가 원인 무효인 경우에는 등기상 이해관계 있는 제3자는 그의 선의, 악의를 묻지 아니하고 등기권리자의 회복등기절차에 필요한 승낙을 할 의무가 있다(대법원 1990. 6. 26. 선고 89다카5673 판결, 대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결 등 참조).

나. 위 인정사실에 의하면, 피고들은 모두 이 사건 가등기의 말소등기 전에 이미 등



기기록상 명의인이었거나 말소등기 후에 등기기록상 권리를 취득한 사람들로서 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하므로, 그 선악을 묻지 아니하고 위 가등기의 회복등기에 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다고 할 것이다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 모두 인용하고, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 제99조를 적용하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장	판사	정효채
	판사	이현일
	판사	백규재



## 목 록

1. 울산 동구 [ ] 대 1112.6㎡

2. 울산 동구 [ ] 지상 제비동호

[도로명 주소] 울산 동구 [ ]

철골조 평슬래브지붕 7층 근린생활시설 및 단독주택 및 위락시설 및 문  
화및집회시설 및 판매시설

1층 375.92㎡

2층 386.04㎡

3층 386.04㎡

4층 386.04㎡

5층 386.04㎡

6층 386.04㎡

7층 112.18㎡

지하1층 12㎡