

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2024다248290 소유권이전청구권가등기 말소절차이행 등
원고, 피상고인 원고

소송대리인 법무법인 그린

담당변호사 조태천

원고보조참가인 주식회사 ○○○

피고, 상고인 주식회사 △△△

소송대리인 변호사 박상진

피고보조참가인, 상고인

재단법인 □□□

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 안주현 외 1인

원 심 판 결 서울고등법원 2024. 4. 24. 선고 2023나2027036 판결

판 결 선 고 2025. 4. 24.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고 및 피고보조참가인이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 채권은 양도할 수 있다. 그러나 채권의 성질이 양도를 허용하지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다(민법 제449조 제1항). 부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 채무자의 승낙이나 동의를 요하므로, 채무자의 승낙이나 동의가 없는 채권양도는 원칙적으로 효력이 없다(대법원 2019. 12. 19. 선고 2016다24284 전원합의체 판결 등 참조). 따라서 통상의 채권양도와 달리 양도인의 채무자에 대한 통지만으로는 채무자에 대한 대항력이 생기지 않으며 반드시 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항력이 생긴다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다51216 판결 등 참조).

한편, 등기가 실체관계에 부합한다고 하는 것은 그 등기절차에 어떤 하자가 있다고 하더라도 진실한 권리관계와 합치하는 것, 즉 소유권이전에서 등기이전절차만이 위법하고 그 외의 다른 법률행위는 적법·유효한 상태로 소유권이전등기청구권을 가지고 있는 경우를 말한다(대법원 1994. 6. 28. 선고 93다55777 판결, 대법원 2002. 9. 24. 선고 2001다33017 판결 취지 참조).

따라서 소유권이전등기청구권을 매수인으로부터 양도받은 양수인이 소유권이전청구권 가등기 이전의 부기등기를 마치고 가등기에 기한 본등기까지 마쳤으나 당초의 소유자 겸 매도인이 그 양도에 대하여 동의하거나 승낙하지 않고 있다면 양수인은 매도인과 아무런 법률관계가 없어 매도인에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구하는

등의 권리행사를 할 수 없으므로(대법원 1992. 8. 18. 선고 90다9452, 9469 판결, 대법원 1995. 8. 22. 선고 95다15575 판결 등 참조), 그 가등기 이전의 부기등기 및 가등기에 기한 본등기는 이에 부합하는 양수인과 매도인 간의 적법·유효한 실체관계가 존재하지 아니하여 원인무효의 등기가 된다.

2. 원심은 판시와 같은 이유로, 이 사건 부동산의 당초 소유자 겸 매도인인 원고는 중간자인 ◇◇◇씨 ☆☆☆과 ▽▽▽문중 종친회가 피고에게 매매로 인한 소유권이전등기청구권을 양도하는 데 대하여 동의하거나 승낙하지 아니하였으므로 피고는 원고에 대하여 소유권이전등기청구권을 행사할 수 없고, 피고 앞으로 마쳐진 소유권이전청구권 가등기 이전의 부기등기와 이에 기하여 마쳐진 본등기는 실체관계에 부합하는 등기로 볼 수 없으므로 원인무효의 등기로서 말소되어야 하며, 피고가 위 가등기 이전의 부기등기 및 가등기에 기한 본등기를 말소할 의무를 부담한다고 하여 곧바로 원고의 피고에 대한 매매대금 반환의무를 인정할 수는 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 매매로 인한 소유권이전등기청구권의 양도, 실체관계에 부합하여 유효한 등기, 동시이행관계, 관련 민사사건 확정판결의 증명력 등에 관한 법리를 오해하거나 판단을 누락하거나 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 노태악

 대법관 서경환

주 심 대법관 신숙희

 대법관 노경필