

서울북부지방법원 2021. 8. 17 선고 2020나35821 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 민경식

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 우성

담당변호사 김민경

변 론 종 결 2021. 6. 8.

판 결 선 고 2021. 8. 17.

제1 심판결 서울북부지방법원 2020. 6. 10. 선고 2019가단129613 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 20. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 위 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 도봉등기소 2019. 6. 21. 접수 제26894호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 1 내지 4호증(가지번호 있는 호증 포함), 을 1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

가. 원고는 C에게 2006. 5. 6. 2,000만 원, 2006. 5. 10. 2,000만 원, 2006. 5. 16. 4,000만 원, 2006. 5. 20. 2,500만 원 등 합계 1억 500만 원을 이자 월 1.5%, 변제기 2013. 12. 14.로 정하여 대여하였다.

나. 원고는 2013. 8. 19. C를 상대로 서울북부지방법원 2013가합5453호로 위 대여금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원의 'C는 원고에게 2013. 12. 14.까지 1억 500만 원을 지급하기로 하되, C가 위 지급기일까지 위 금액을 지급하지 않는 경우에는 미지급 금액에 대하여 2013. 4. 15.부터 2013. 12. 14.까지는 연 18%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다'는 2013. 10. 14.자 화해권고결정이 2013. 11. 1. 그대로 확정되었다.

다. 한편, C는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여, 2012. 12. 3. 피고와 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라고 한다)을 체결한 후 피고 앞으로 서울북부지방법원 도봉등기소 2012. 12. 3. 접수 제79166호로 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

라. 이후 C의 채권자들인 D이 2012. 12. 6., E이 2013. 4. 26. 이 사건 부동산을 각 가압류하였고, 원고는 사해행위취소를 원인으로 한 가등기말소청구권을 피보전권리로 삼아 피고를 상대로 서울북부지방법원 2013카단5434호로 이 사건 가등기에 기한 소유권이전등기청구권에 대하여 처분금지가처분을 신청하였으며, 위 법원의 2013. 9. 17.자 처분금지가처분결정(이하 '이 사건 가처분결정'이라고 한다)이 같은 날 등기(이하 '이 사건 가처분등기'라고 한다)되었다. 이 사건 가처분결정은 2019. 4. 5. '원고가 이 사건 가처분등기가 마쳐진 후로 3년간 사해행위의 취소를 구하는 본안의 소를 제기하지 아니하였음'을 원인으로 취소되었다(서울북부지방법원

2019카단240호).

마. 피고가 이 사건 매매예약에 따른 예약완결권을 행사함에 따라 C는 2019. 6. 20. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결한 후 2019. 6. 21. 피고 앞으로 이 사건 가등기에 기한 청구취지 기재 소유권이전의 본등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 피고

사해행위의 취소를 구하는 이 사건 소는 이 사건 가등기의 등기원인에 해당하는 이 사건 매매예약 체결일로부터 5년의 제척기간이 지난 후에 제기되었다. 또한 원고는 이 사건 가처분등기가 마쳐질 무렵에는 이 사건 매매예약이 사해행위임을 알았다고 할 것인데 이 사건 소는 그로부터 1년의 제척기간이 지난 후에 제기되었다. 따라서 이 사건 소는 부적법하다.

2) 원고

이 사건 매매예약과 이 사건 매매계약은 별개의 법률행위이므로 사해행위 해당 여부 및 제척기간 도과 여부도 개별적으로 달리 보아야 한다. 이 사건 가등기가 마쳐진 후 C는 다수의 채권자들에 대하여 다액의 채무를 부담하게 되었고, 이 사건 가처분등기 전후로 이 사건 부동산에 관하여 다수의 가압류등기 및 근저당권설정등기, 원고의 신청에 따른 강제경매개시결정등기가 마쳐졌는데, 이후 이 사건 매매계약을 원인으로 한 이 사건 소유권이전등기가 마쳐짐에 따라 위 각 가압류등기, 근저당권설정등기, 강제경매개시결정등기가 직권 말소됨으로써 C의 채권자들에 대한 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되었고, 원고는 그 무렵에서야 C의 사해의사를 알게 되었으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 매매예약과는 별개의 사해행위에 해당하고, 그 취소를 구하는 이 사건 소는 제척기간이 도과되지 아니하였다.

나. 판단

사해행위 취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년, 법률행위 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 한다(민법 제406조 제2항). 한편, 채무자 소유의 부동산에 관하여 수익자의 명의로 소유권이전청구권의 보전을 위한 가등기가 경료되었다가 그 가등기에 기한 소유권이전의 본등기가 경료된 경우에, 가등기의 등기원인인 법률행위와 본등기의 등기원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한 본등기의 기초가 된 가등기의 등기원인인 법률행위를 제쳐놓고 본등기의 등기원인인 법률행위만이 취소의 대상이 되는 사해행위라고 볼 것은 아니므로, 가등기의 등기원인인 법률행위가 있는 날이 언제인지와 관계없이 본등기가 경료된 날로부터 사해행위 취소의 소의 제척기간이 진행된다고 볼 수 없다(대법원 1996. 11. 8. 선고 96다26329 판결 등 참조). 그리고 가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다1518 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매예약이 2012. 12. 3. 체결되었고, 이 사건 매매계약은 2019. 6. 20. 체결된 사실, 이 사건 소유권이전등기는 이 사건 가등기에 기한 본등기인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 가등기의 등기원인인 법률행위와 이 사건 소유권이전등기의 등기원인인 법률행위가 명백히 다르다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 이 사건 가등기의 원인된 법률행위일 즉, 이 사건 매매예약일인 2012. 12. 3.로부터 5년이 경과한 후인 2019. 6. 28. 제기된 이 사건 소는 제척기간 도과 후에 제기된 것으로 부적법하다.

아울러 위 인정사실에 의하면, 원고는 적어도 이 사건 가처분등기가 마쳐질 무렵에는 이 사건 가등기의 원인행위인 이 사건 매매예약이 사해행위임을 알았다고 봄이 상당한데, 이 사건 소는 그로부터 1년의 제척기간이 경과한 후에 제기되었음이 분명한다는 점에서 보더라도 부적법하다.

3. 결 론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하다. 원고의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이준철, 판사 한성진, 판사 조우연

부 동 산 목 록

1. 서울특별시 강북구 대 155㎡

2. 서울특별시 강북구

[도로명 주소]

서울특별시 강북구

위 지상 벽돌조 슬래브지붕 2층 주택 및 점포

1층 93.16㎡

2층 93.16㎡

지하실 13.52㎡

--- 이 상 ---

