

대법원 2017. 11. 23 선고 2015다47327 판결 [근저당권말소등기의회복등기절차이행등]
[공2018상,8]

판 시 사 항

[1] 채권자가 채무자에 대한 채권을 피담보채권으로 하여 저당권을 설정받은 저당부동산에 대한 소유권을 제3취득자가 채무자로부터 취득한 후에 채무자에 대하여 회생절차가 개시된 경우, 회생계획이 위 저당권에 영향을 미치는지 여부(소극) 및 회생절차에서 채권자의 권리가 실권되거나 변경된 경우, 실권되거나 변경된 채권의 권리자의 제3취득자에 대한 권리에 영향이 미치는지 여부(소극)

[2] 신탁자가 그 소유의 부동산에 채권자를 위하여 저당권을 설정한 다음 그 부동산에 관하여 부동산 신탁계약을 체결하고 수탁자 앞으로 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐준 후에 신탁자에 대하여 회생절차가 개시된 경우, 회생계획이 위 저당권에 영향을 미치는지 여부(소극) 및 회생절차에서 채권자의 권리가 실권되거나 변경된 경우, 채권자가 수탁자에 대하여 가지는 신탁부동산에 관한 담보권과 그 피담보채권에 영향이 있는지 여부(소극)

판 결 요 지

[1] 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라 한다) 제250조 제2항 제2호는,

회생계획은 채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보에 영향을 미치지 않는다고 규정하고 있다. 이는 회생계획에 따라 채무자의 채무가 면책되거나 변경되더라도 물상보증인 등의 의무는 면책되거나 변경되지 아니한다는 취지를 규정한 것이다. 여기서 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'란 회생채권자 등이 채무자에 대한 채권을 피담보채권으로 하여 제3자의 재산상에 가지고 있는 담보권을 말한다. 위 규정의 취지 등에 비추어 보면 채무자회생법 제251조, 제252조 제1항에 따라 채권자의 권리가 실권되거나 변경된 경우에도 채무자회생법 제250조 제2항 제2호의 규정이 적용되어 실권되거나 변경된 채권의 권리자의 물상보증인에 대한 권리에는 영향을 미치지 않는다. 이는 회생절차 개시 전에 채권자가 채무자에 대한 채권을 피담보채권으로 하여 저당권을 설정받은 저당부동산에 대한 소유권을 채무자로부터 취득한 제3취득자가 있는 경우에도 마찬가지이다. 따라서 그 후 채무자에 대하여 회생절차가 개시된 경우 채권자가 제3취득자가 취득한 부동산에 대하여 갖는 저당권은 채무자회생법 제250조 제2항 제2호의 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'에 해당하여 회생계획이 여기에 영향을 미치지 않는다. 또한 회생절차에서 채권자의 권리가 실권되거나 변경된 경우에도 실권되거나 변경된 채권의 권리자의 제3취득자에 대한 권리에는 영향을 미치지 않는다.

[2] 신탁자가 그 소유의 부동산에 채권자를 위하여 저당권을 설정하고 저당권설정등기를 마친 다음, 그 부동산에 대하여 수탁자와 부동산 신탁계약을 체결하고 수탁자 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 해 주어 대내외적으로 신탁부동산의 소유권이 수탁자에게 이전하였다면, 수탁자는 저당부동산의 제3취득자와 같은 지위를 가진다. 따라서 그 후 신탁자에 대한 회생절차가 개시된 경우 채권자가 신탁부동산에 대하여 갖는 저당권은 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제250조 제2항 제2호의 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'에 해당하여 회생계획이 여기에 영향을 미치지 않는다. 또한 회생절차에서 채권자의 권리가 실권되거나 변경되더라도 이로써 실권되거나 변경되는 권리는 채권자가 신탁자에 대하여 가지는 회생채권 또는 회생담보권에 한하고, 수탁자에 대하여 가지는 신탁부동산에 관한 담보권과 그 피담보채권에는 영향이 없다.

참 조 조 문

[1] 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제250조 제2항 제2호, 제251조, 제252조 제1항 [2] 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제250조 제2항 제2호, 제251조, 제252조 제1항, 신탁법 제2조

재 판 경 과

대법원 2017. 11. 23 선고 2015다47327 판결

부산고등법원 2015. 7. 23 선고 2014나3511 판결

부산지방법원 2014. 5. 16 선고 2013가합20505 판결

참 조 판 례

[1][2] 대법원 2003. 5. 30. 선고 2003다18685 판결(공2003하, 1452)

[2] 대법원 2007. 4. 26. 선고 2005다38300 판결(공2007상, 761)

전 문

【원고, 상고인】 원고

(소송대리인 내외법무법인 담당변호사 이♡인)

【피고, 피상고인】 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 1의 소송수계인 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 2의 소송수계인 파산채무자 주◇산업개발 주식회사의 파산관재인 피고 1 외 1인

(소송대리인 법무법인 해□ 외 1인)

【피고보조참가인】 주식회사 마◇◆하임

판결선고 2017. 11. 23.

【원심판결】 부산고법 2015. 7. 23. 선고 2014나3511 판결

주 문

원심판결 중 피고 국△자산신탁 주식회사에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 부산고등법원에 환송한다. 원고의 피고 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 1의 소송수계인 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 2의 소송수계인 파산채무자 주◇산업개발 주식회사의 파산관재인 피고 1에 대한 상고를 기각한다. 원고와 피고 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 1의 소송수계인 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 2의 소송수계인 파산채무자 주◇산업개발 주식회사의 파산관재인 피고 1 사이에 생긴 상고비용은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 원고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유보충서 등의 기재는 이를 보충하는

범위 내에서)를 판단한다.

1. 피고 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 1의 소송수계인 회생채무자 주◇산업개발 주식회사의 관리인 소외 2의 소송수계인 파산채무자 주◇산업개발 주식회사의 파산관재인 피고 1(이하 '피고 파산관재인'이라 한다)에 대한 상고이유에 관하여

원심은 다음과 같은 이유로 원고의 피고 파산관재인에 대한 소가 부적법하다고 판단하였다. 즉, 원고가 이 사건 근저당권설정등기의 말소가 위법하다고 주장하며 피고 파산관재인을 상대로 그 말소회복을 구하고 있으나, 이 사건 근저당권설정등기는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라 한다) 제24조에 따라 회생법원의 말소촉탁으로 말소되었다. 따라서 그 회복등기도 법원의 촉탁으로 이루어져야 하므로 이를 소구할 이익이 없다.

원심판결 이유를 관련 법리에 비추어 보면, 이러한 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 법원의 촉탁으로 말소된 등기의 회복등기 청구의 적법성에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

2. 피고 국△자산신탁 주식회사에 대한 상고이유에 관하여

가. 채무자회생법 제250조 제2항 제2호는, 회생계획은 채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보에 영향을 미치지 않는다고 규정하고 있다. 이는 회생계획에 따라 채무자의 채무가 면책되거나 변경되더라도 물상보증인 등의 의무는 면책되거나 변경되지 아니한다는 취지를 규정한 것이다. 여기서 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'라고 함은 회생채권자 등이 채무자에 대한 채권을 피담보채권으로 하여 제3자의 재산상에 가지고 있는 담보권을 말한다. 위 규정의 취지 등에 비추어 보면 채무자회생법 제251조, 제252조 제1항에 따라 채권자의 권리가 실권되거나 변경된 경우에도 채무자회생법 제250조 제2항 제2호의 규정이 적용되어 실권되거나 변경된 채권의 권리자의 물상보증인에 대한 권리에는 영향을 미치지 않는다(대법원 2003. 5. 30. 선고 2003다18685 판결 참조). 이는 회생절차 개시 전에 채권자가 채무자에 대한 채권을 피담보채권으로 하여 저당권을 설정한 저당부동산에 대한 소유권을 채무자로부터 취득한 제3취득자가 있는 경우에도 마찬가지이다. 따라서 그 후 채무자에 대하여

회생절차가 개시된 경우 채권자가 제3취득자가 취득한 부동산에 대하여 갖는 저당권은 채무자회생법 제250조 제2항 제2호의 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'에 해당하여 회생계획이 여기에 영향을 미치지 않는다. 또한 회생절차에서 채권자의 권리가 실권되거나 변경된 경우에도 실권되거나 변경된 채권의 권리자의 제3취득자에 대한 권리에는 영향을 미치지 않는다(대법원 2007. 4. 26. 선고 2005다38300 판결 참조).

한편 신탁자가 그 소유의 부동산에 채권자를 위하여 저당권을 설정하고 저당권설정등기를 마친 다음, 그 부동산에 대하여 수탁자와 부동산 신탁계약을 체결하고 수탁자 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 해 주어 대내외적으로 신탁부동산의 소유권이 수탁자에게 이전하였다면, 수탁자는 저당부동산의 제3취득자와 같은 지위를 가진다. 따라서 그 후 신탁자에 대한 회생절차가 개시된 경우 채권자가 신탁부동산에 대하여 갖는 저당권은 채무자회생법 제250조 제2항 제2호의 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'에 해당하여 회생계획이 여기에 영향을 미치지 않는다. 또한 회생절차에서 채권자의 권리가 실권되거나 변경되더라도 이로써 실권되거나 변경되는 권리는 채권자가 신탁자에 대하여 가지는 회생채권 또는 회생담보권에 한하고, 수탁자에 대하여 가지는 신탁부동산에 관한 담보권과 그 피담보채권에는 영향이 없다(대법원 2003. 5. 30. 선고 2003다18685 판결 참조).

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 주◇산업개발 주식회사(이하 '주◇산업개발'이라 한다)가 신축한 지상 15층, 지하 2층의 이 사건 아파트에 관하여 2005. 6. 23. 주◇산업개발 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다. 주◇산업개발은 원고에 대한 2억 4,000만 원의 양수금 채무를 담보하기 위하여 2005. 7. 29. 원고와 근저당권설정계약을 체결하고, 이 사건 아파트의 일부인 이 사건 건물에 관하여 원고 명의로 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤다.

2) 그 후 주◇산업개발은 피고 국△자산신탁 주식회사(이하 '피고 국△자산신탁'이라 한다)와 이 사건

건물을 포함한 이 사건 아파트 대부분과 그 대지를 피고 국△자산신탁에게 신탁하는 부동산 담보신탁계약을 체결하고, 2008. 6. 24. 위 아파트 및 대지에 관하여 피고 국△자산신탁 명의로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 창원지방법원은 2009. 11. 18. 주◇산업개발에 대하여 회생절차개시결정을 하였다. 원고는 회생절차에서 대여금 원금과 이자로 각 2억 4,000만 원을 회생채권으로 신고하였고, 그중 2억 4,000만 원이 시인되어 2억 4,000만 원의 회생채권으로 확정되었다.

4) 위 법원은 2010. 7. 26. 주◇산업개발의 이 사건 회생계획에 대한 인가결정을 하였다. 이 사건 회생계획의 주요 내용은, ① 이 사건 아파트 및 그 대지를 매각하여 채무 변제자금으로 사용하고, ② 회생담보권은 원금 및 개시 전 이자의 100%, 개시 후 이자 연 10%를 상환하며, ③ 회생채권은 원금 및 개시 전 이자의 18%를 상환하고, 82%를 출자전환하며, 개시 후 이자를 면제하고, ④ 회생담보권은 회생계획안에 의하여 권리변경된 회생담보권으로 종전 순위에 따라 존속하며, 회생담보권으로 인정되지 않은 담보권은 소멸한다는 것이다. 이 사건 회생계획에 대한 인가결정은 즉시항고와 재항고를 거쳐 2011. 12. 14. 확정되었다.

5) 한편 주◇산업개발의 관리인이 부동산 담보신탁계약을 해지함에 따라 2011. 5. 4. 이 사건 건물에 관하여 주◇산업개발 명의로 신탁재산의 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 위 관리인은 2013. 6. 7. 이 사건 회생계획에 따라 이 사건 아파트 및 그 대지를 매각하기 위하여 위 법원에 회생담보권으로 인정되지 않은 근저당권에 관하여 말소등기촉탁 신청을 하였고, 위 법원의 촉탁에 의하여 2013. 7. 12. 이 사건 근저당권설정등기가 말소되었다.

6) 위 관리인은 2013. 8. 19. 피고 보조참가인에게 이 사건 건물을 매도하였고, 이 사건 건물에 관하여 2013. 9. 10. 피고 보조참가인 명의의 소유권이전등기와 신탁을 원인으로 한 피고 국△자산신탁 명의의 소유권이전등기가 차례로 마쳐졌다.

다. 이러한 사실관계를 앞에서 본 법리에 비추어 살펴본다.

주◇산업개발이 그 소유의 이 사건 건물에 관하여 원고를 위하여 근저당권을 설정하고 근저당권설정등기를 마친 다음, 부동산 담보신탁계약을 체결하고 피고 국△자산신탁 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고 국△자산신탁은 저당부동산의 제3취득자와 같은 지위를 가진다. 그 후 주◇산업개발에 대한 회생절차가 개시되었으므로 원고가 이 사건 건물에 대하여 갖는 근저당권은 채무자회생법 제250조 제2항 제2호의 '채무자 외의 자가 회생채권자 또는 회생담보권자를 위하여 제공한 담보'에 해당하여 이 사건 회생계획이 여기에 영향을 미치지 않는다. 또한 회생절차에서 채무자회생법 제251조, 제252조 제1항에 따라 원고의 권리가 실권되거나 변경되더라도 이로써 실권되거나 변경되는 권리는 원고가 주◇산업개발에 대하여 가지는 권리에 한하고, 피고 국△자산신탁에 대하여 가지는 이 사건 건물에 관한 담보권과 그 피담보채권에는 영향이 없다. 이는 이 사건에서 이 사건 회생계획에 대한 인가결정 후 이 사건 건물이 부동산 담보신탁계약의 해지로 다시 주◇산업개발에게 소유권이 귀속되었다고 하더라도 달리 볼 수 없다.

라. 그럼에도 원심은 이와 달리 그 판시와 같은 이유로 이 사건 근저당권설정등기가 확정된 회생계획의 이행으로 적법하게 말소되었다고 판단하였다. 이러한 원심판결에는 회생계획의 효력 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 결론

그러므로 원심판결 중 피고 국△자산신탁에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 원고의 피고 파산관재인에 대한 상고를 기각하고, 원고와 피고 파산관재인 사이에 생긴 상고비용은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 원고가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.