

춘천지방법원 원주지원 2022. 7. 27 선고 2021가단2256 판결 [근저당권설정등기 말소절차이행]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C 주식회사

3. D

4. E

5. F

변 론 종 결 2022. 7. 6.

판 결 선 고 2022. 7. 27.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여

가. 소외 G영농조합법인에게1) 피고 B은 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 10. 접수 제71223호로 마친 근저당권설정등기의,2) 피고 D은 춘천지방법원 원주지원 2017. 11. 15. 접수 제60529호로 마친 근저당권일부이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고,3) 피고 C 주식회사는 위 가. 1)항 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하고,

나. 소외 주식회사 H에게1) 피고 E는 춘천지방법원 원주지원 2016. 7. 15. 접수 제40905호로 마친 근저당권설정등기의,2) 피고 F는 춘천지방법원 원주지원 2017. 4. 13. 접수 제20624호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정되는 사실

가. 소외 G영농조합법인(‘G영농’)은 2010. 1. 7. 원고로부터 34,833,333원을 차용하였다.

나. G영농은 소유하던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’)에 관하여 소외 I과 사이에 2010. 12. 24. 매매예약, 2010. 12. 24. 근저당권설정계약, 2011. 5. 25. 매매계약을 체결하고 각 예약 및 계약에 기하여 I에게 소유권이전등기청구권가등기, 근저당권설정등기, 소유권이전등기절차를 마쳐주었다. 피고 D은 G영농의 채권자로서 이 법원 2012가단7211호로 위 각 법률행위를 사해행위로 취소하고 원상회복으로 위 각 등기의 말소등기절차를 구하는 소송을 제기하여 승소확정(‘이 사건 사해행위취소소송’)되었고 그에 따라 위 각 등기는 말소되었다.

다. G영농은 이 사건 부동산에 관하여 위 1. 나.항 기재 각 등기가 사해행위취소의 원상회복으로 말소된 후 피고 B에게 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 10. 접수 제71223호로

근저당권설정등기를 마쳐주었고, 피고 B은 피고 D에게 위 법원 2017. 11. 15. 접수 제60529호로 근저당권일부이전등기를 마쳐주었으며, 피고 C 주식회사(‘피고 C’)는 피고 B에 대한 2020. 9. 25.

수원지방법원 성남지원의 2020타채64639 압류결정을 등기원인으로 피고 B의 근저당권부채권에 관하여 압류 등기를 하였다. 한편, G영농은 이 사건 부동산에 관하여 소외 주식회사 H(‘H’)에게

춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 29. 접수 제77502호로 소유권이전등기청구권가등기, 2016. 7.

15. 접수 제40904호로 소유권이전등기를 마쳐주었고, H은 피고 E에게 같은 법원 2016. 7. 15. 접수 제40905호로 근저당권설정등기를 마쳐주었으며, 피고 F에게 같은 법원 2017. 4. 13. 접수 제20624호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(G영농으로부터 피고 B, H에게로 경로된 각 등기의 원인이 된 행위를 통틀어 ‘이 사건 처분행위’).

[인정근거] 다툼이 없는 사실(피고 D, 피고 F), 갑 1 내지 4(가지번호 포함, 이하 같다), 변론의 전취지(나머지 피고들)

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

사해행위의 취소는 채권자와 수익자의 관계에서 상대적으로 채무자와 수익자 사이의 법률행위를 무효로 하는 데에 그치고 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 영향을 미치지 아니하므로, 채무자와 수익자 사이의 부동산매매계약이 사해행위로 취소되고 그에 따른 원상회복으로 수익자 명의의 소유권이전등기가 말소되어 채무자의 등기명의를 회복되더라도, 그 부동산은 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자와 수익자 사이에서 채무자의 책임재산으로 취급될 뿐, 채무자가 직접 그 부동산을 취득하여 권리자가 되는 것은 아니다(대법원 2015. 11. 17. 선고 2012다2743 판결 등 참조).

따라서 채무자가 사해행위 취소로 그 등기명의를 회복한 부동산을 제3자에게 처분하더라도 이는 무권리자의 처분에 불과하여 효력이 없으므로, 채무자로부터 제3자에게 마쳐진 소유권이전등기나 이에 기초하여 순차로 마쳐진 소유권이전등기 등은 모두 원인무효의 등기로서 말소되어야 하며, 이 경우 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자는 채무자의 책임재산으로 취급되는 그 부동산에 대한 강제집행을 위하여 위와 같은 원인무효 등기의 명의인을 상대로 그 등기의 말소를 청구할 수 있다고 보아야 한다(대법원 2017. 3. 9. 선고 2015다217980 판결 참조).

나. 이 사건에 관한 판단

이 사건을 위의 법리에 따라서 살펴보면, 채무자인 G영농과 수익자인 I 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매예약, 근저당권설정계약, 매매계약이 사해행위로 취소되고, 그에 따른 원상회복으로 I 명의의 소유권이전등기청구권가등기, 근저당권설정등기, 소유권이전등기가 말소되었다고 하더라도, G영농이 이 사건 부동산을 취득하여 권리자가 되는 것은 아니므로, G영농의 피고 B이나 H에 관한 이 사건 부동산의 처분행위는 무권리자의 처분에 불과하여 절대적으로 효력이 없고, 이 사건 처분행위의 결과 경료된 피고 B의 근저당권설정등기, H 명의의 소유권이전등기 및 위 각 등기에 기하여 순차로 마쳐진 피고 D의 근저당권일부이전등기, 피고 E의 근저당권설정등기, 피고 F의 근저당권설정등기 등은 모두 원인무효로서 말소되어야 하며, 원인무효인 피고 B의 근저당권설정등기에 터잡은 압류등기의 명의자인 피고 C은 그 말소에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자로서 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하여야 하고, 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자인 원고의 청구에 따라서, 이 사건 부동산에 관하여 G영농에게, 피고 B은 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 10. 접수 제71223호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 D은 같은 법원 2017. 11. 15. 접수 제60529호로 마친 근저당권일부이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 피고 B의 위 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하고, H에게 피고 E는 같은 법원 2016. 7. 15. 접수 제40905호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 F는 같은 법원 2017. 4. 13. 접수 제20624호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고 B, C, E의 주장에 대한 판단

위 피고들은 ① 이 사건 처분행위는 이 사건 사해행위취소소송 이후 그 원고이던 채권자 피고 D, 수익자 I 및 G영농의 채권자인 피고 B을 비롯한 다른 채권자들 및 채무자인 G영농 사이의 합의에 따라 이루어진 것으로서 유효할 뿐 아니라 이는 채무자 G영농의 수익자 I에 대한 (사해행위취소소송으로 부동산이 G영농에게 원상회복된 데 대한 부당이득반환이라는) 보상의무의 이행이며 취소소송 이후에도 대외적으로 진정한 소유자로 취급되는 수익자 I의 의사에 합치되는 것이고, 피고 C은 ② 이 사건 소는 실질적으로 사해행위취소소송으로 제척기간이 만료되었으며, ③ 원고의 G영농에 대한 채권 원금은 약 3,500만 원에 불과하여 이 사건 부동산에 관하여 이 사건

승소판결을 받은 후 이 사건 부동산에 관한 강제집행을 실시한다 하여도 원고가 받아갈 배당액이 435,907원의 과소한 금액으로 예상될 뿐이고, 원고는 이 사건 인지대로 이미 460,500원을 지출하는 등 원고의 청구는 배당이 종결된 이후의 배당요구와 동일하며, 이 사건 청구를 인용하는 경우 이는 실질적으로 채권자에게 물권의 범위를 넘는 방해배제청구를 인정하는 결과가 되어 원고는 이 사건 소송의 당사자 적격도 없고 이 사건 소의 이익도 인정할 수 없다는 취지로 각 주장한다.

살피건대, ① 주장에 관하여는 위 피고들이 주장하는 합의가 있었다는 사실을 인정할 아무런 증거가 없고, 가사 그와 같은 합의가 있다고 하더라도 주장 자체로 G영농의 일반채권자인 원고를 제외한 합의로서 이 사건 사해행위취소소송의 효력을 받는 G영농의 모든 일반채권자를 포함한 합의로 볼 수 없으며, 그 합의로 일반채권자를 위한 책임재산의 회복이라는 사해행위취소소송의 효력을 소멸시킬 수 없고, 사해행위취소소송의 채무자가 동일한 책임재산을 다시 처분하는 방식으로 원상회복의 결과 손해를 입게 된 수익자에게 부당이득반환을 한다는 것은 부당하고, ② 이 사건 소는 실질에 불구하고 무권리자의 처분행위로 인한 원인무효의 등기를 말소하는 것으로서 사해행위취소소송의 소송요건이 요구되지 않는다 할 것이며, ③ 피고 C이 주장하는 사정, 즉, 원고의 채권액이 적다거나 이 사건 승소의 결과 강제집행을 하여도 원고가 받을 돈이 얼마 되지 않을 것으로 예상된다거나 원고의 청구가 다른 채권자들의 뜻과 배치된다는 등의 사정 등은 G영농의 일반채권자인 원고의 당사자 적격이나 이 사건 소의 이익이 부정될 아무런 근거가 될 수 없고, 이 사건 청구의 근거는 채권에 기한 방해배제청구로서 물권보다 더한 권리를 보장받기 위해서가 아니라 채무자의 책임재산의 보전에 있다.

위 피고들의 주장은 모두 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김지연

별지