

광주지방법원 해남지원 2022. 7. 19 선고 2022가단163 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

피고들 소송대리인 법무법인 정훈

담당변호사 문종욱

피고들 소송복대리인 변호사 박정남

변 론 종 결 2022. 6. 14.

판 결 선 고 2022. 7. 19.

주 문

1. 원고의 피고 C에 대한 소를 각하한다.
2. 원고의 피고 D에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지

원고에게 전남 해남군 E 대 224㎡ 중 피고 C는 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㅈ, ㅊ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 63㎡[이하 ‘(가)부분’이라 한다]에 관하여 광주지방법원 해남지원 2021. 10. 18. 접수 제24039호로 마친 소유권이전등의 말소등기절차를 이행하고, 피고 D은 (가)부분에 관하여 2014. 8. 8. 대물변제계약을 원인으로 한 소유권 이전등기 절차를 이행하라.

2. 예비적 청구취지

원고에게 전남 해남군 E 대 224㎡ 중 피고 C는 (가)부분에 관하여 광주지방법원 해남지원 2021. 10. 18. 접수 제24039호로 마친 소유권이전등의 말소등기절차를 이행하고, 피고 D은 (가)부분에 관하여 2014. 8. 8. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 F, B의 아들이고, 피고 D은 F의 동생이며, 피고 D과 피고 C는 부부 사이이다.

나. 피고 D은 2021. 10. 15. 피고 C에게 전남 해남군 E 대 224㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)를 증여하였고, 피고 C는 이 사건 토지에 관하여 2021. 10. 15. 증여를 원인으로 하여 광주지방법원 해남지원 2021. 10. 18. 접수 제24039호로 소유권이전등기를 마쳤다. 피고들은 이 사건 토지 지상 건물에서 방앗간을 운영하고 있다.

다. 원고, B, G는 1998. 4. 9. 이 사건 토지에 인접한 전남 해남군 H 대 127㎡(이하 ‘H 토지’라고 한다) 및 그 지상 건물(이하 ‘H 건물’이라 한다)에 관하여 1997. 10. 14. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, H 토지 및 H 건물은 I, J에게 소유권이 이전되었다가 2022. 1. 13. 원고에게 소유권이 이전되었다. B은 H 토지 및 H 건물에서 철물점을 운영하고 있다.

라. 피고 D은 2014. 8. 8. B에게 아래와 같은 내용의 각서(이하 ‘이 사건 각서’라고 한다)를 작성해주었다.

본인은 B과 인접한 이 사건 토지에 거주한 자로서 공히 부모로부터 유산을 상속받아 이웃

으로 살고 있는바, 상기인의 주소지에 기 구축된 건물 필지에 관한 토지의 소유권과 H와 E 건물 사이의 통로를 양분하여 지적등기를 할 것을 확인하며, 상기인에게 조건없이 양도하며 추후 어떠한 법적 소유권을 주장하지 않도록 본 각서를 작성합니다.

마. B은 2022. 1. 19. 원고에게 이 사건 각서에 따라 B이 피고 D에 대하여 가지는 이 사건 토지 중 H 건물이 점유하고 있는 부분 및 H 건물과 이 사건 토지 지상 건물 사이의 통로 부분 중 절반(이하 '이 사건 계쟁부분'이라 한다)에 관한 소유권이전등기청구권(이하 '이 사건 소유권이전등기청구권'이라 한다)을 양도하였고, 같은 날 피고 D에게 그 양도통지를 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 7호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호를 포함한다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 원고의 주장

피고 D은 대여금 채무에 대한 대물변제 명목으로 B에게 이 사건 계쟁부분을 이전하기로 하였고, 설령 대물변제가 아니라고 하더라도 피고 D은 B에게 이 사건 계쟁부분을 증여하였다. 원고는 B으로부터 이 사건 계쟁부분에 관한 소유권이전등기청구권을 양도받았고, 피고 D이 이 사건 계쟁부분을 피고 C에게 증여한 행위는 반사회적 법률행위에 해당하여 무효이다.

따라서 원고는 이 사건 계쟁부분에 관한 소유권이전등기청구권의 보전을 위하여 피고 D을 대위하여 피고 C에 대하여 이 사건 계쟁부분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구하고, 피고 D에 대하여 주위적으로 이 사건 계쟁부분에 관하여 대물변제계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하며, 예비적으로 이 사건 계쟁부분에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 피고 C에 대한 청구의 적법 여부

1) 관련 법리

채권자대위소송에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니할

경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 되므로 그 대위소송은 부적법하여 각하할 수밖에 없다(대법원 2005. 9. 29. 선고 2005다27188 판결 등 참조).

부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 채무자의 승낙이나 동의를 요한다고 할 것이므로 통상의 채권양도와 달리 양도인의 채무자에 대한 통지만으로는 채무자에 대한 대항력이 생기지 않으며 반드시 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항력이 생기는 것이고(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다51216 판결, 대법원 2005. 3. 10. 선고 2004다67653, 67660 판결 등 참조), 이러한 법리는 부동산의 대물변제로 인한 소유권이전등기청구권의 양도에 관하여도 마찬가지로 적용된다고 할 것이며(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다33723 판결 참조), 증여로 인한 소유권이전등기청구권에 대하여도 그래도 적용된다고 봄이 타당하다.

2) 판단

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 원고가 B로부터 이 사건 계쟁부분에 관한 소유권이전등기청구권을 양수하였다 하더라도 피고 D의 동의나 승낙을 받았음을 인정할 증거가 없으므로, 피고 D에 대하여 대항할 수 없다.

원고가 B로부터 양수하였다고 주장하는 이 사건 계쟁부분에 관한 소유권이전등기청구권이 피고 D에 대하여 대항력을 갖지 못하는 이상 원고의 피고 C에 대한 채권자대위소송은 그 피보전채권의 존재가 인정되지 않아 부적법하다.

다. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 원고가 B로부터 이 사건 계쟁부분에 관한 소유권이전등기청구권을 양수하였다 하더라도 피고 D에 대하여 대항할 수 없으므로, 원고의 피고 D에 대한 주위적, 예비적 청구는 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

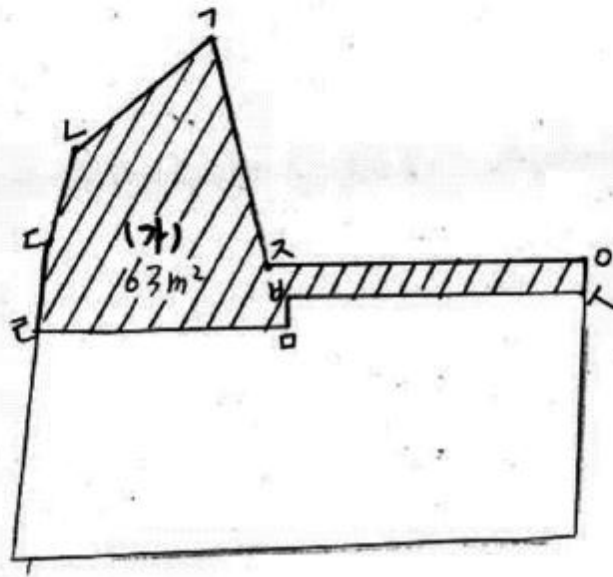
그렇다면 원고의 피고 C에 대한 소는 부적법하여 이를 모두 각하하고, 피고 D에 대한 청구는 이유

없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김경준

별지

도면



끝.

