

수원지방법원 2020. 11. 26 선고 2020가단12307 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. 주식회사 B

2. C 주식회사

3. 주식회사 D

변 론 종 결 2020. 11. 5.

판 결 선 고 2020. 11. 26.

주 문

1. 피고 주식회사 B는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 5112/584600 지분에 관하여 2005. 12. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 피고 C 주식회사, 주식회사 D에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 B 사이에 생긴 부분은 위 피고가, 원고와 피고 C 주식회사, 주식회사 D 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C 주식회사와 피고 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2012. 8.

28. 체결된 신탁계약을 취소하고, 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고 주식회사 B에게, 피고 C 주식회사는 수원지방법원 용인등기소 2012. 8. 31. 접수 제124628호로 마친 소유권이전등기의, 피고 주식회사 D은 같은 등기소 2015. 1. 9. 접수 제4432호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 주식회사 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 청구원인 중 위 피고 해당부분 기재와 같다.

나. 적용법조

자백간주 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2. 피고 C 주식회사, 주식회사 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 채권자취소권은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 자기의 일반재산을 감소시키는 행위를 한 경우에 그 행위를 취소하여 채무자의 재산을 원상회복시킴으로써 모든 채권자를 위하여 채무자의 책임재산을 보전하는 권리로서 특정물 채권을 보전하기 위하여 행사하는 것은 허용되지 않고(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다2534 판결 등 참조), 신탁법 제8조 소정의 사해신탁의 취소도 민법상의 채권자취소권과 마찬가지로 책임재산의 보전을 위한 것이므로 피보전채권은 금전채권이어야 하고, 특정물에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 행사하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다32236 판결 등 참조).

나. 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 원고의 주장 자체에 의하더라도, 원고는 피고 주식회사 B에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 C 주식회사, 주식회사 D을 상대로

채권자취소권을 행사한다는 것인바, 원고의 피보전채권은 소유권이전등기청구권이라는 특정물 채권에 해당하므로, 원고의 피고 C 주식회사, 주식회사 D에 대한 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 주식회사 B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 C 주식회사, 주식회사 D에 대한 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박혜란

별지목록

1. 경기도 용인시 기흥구

주차장 2923 m²

이 상



청 구 원 인

1. 경기도 용인시 기흥구 E []에 관하여 피고 주식회사 B []의 원고에 대한 소유권이전등기 발생원인

가. 피고 주식회사 B []는 (이하 B []라고만 하겠습니다.) 용인시 기흥구 F [] G동 이란 명칭으로 지하5층 지상3층인 자동차관련시설, 판매시설을 신축 분양을 한 바 있습니다.

나. 소의 H []은 2005. 3. 12. 위 신축건물 중 I []호를 아래와 같이 분양받았다가 2005. 12. 7. 매수인의 지위를 원고와 원고의 남편인 고 J []에게 1/2씩 양도하였고,

분양면적 내역 건물 전용 32.65 m² []

공유 24.66 m²

분양 57.31 m²

대지 공유 26.66 m² []

피고 B []와 원고 및 원고의 남편은 신축건물의 사용승인(사용승인일 2006. 11. 13.) 이후 2007. 1. 29. 아래와 같이 계약서 변경 합의를 하였습니다.

G동 I []호 건물 전용 32.65 m²

공유 2.25 m²

분양 34.90 m²

대지 공유 25.56 m²

G동 지하1층 (지하주차장) (K []호)

건물 전용 27.53 m²

공유 0.84 m²

분양 28.37 m²

대지 공유 3.73 m²

다. 이에 원고 및 원고의 남편 고 J []은 비록 대지에 대하여는 환지확정이 되지 않아 대지사용권에 대한 이전등기를 할 수 없었지만 건물에 대하여는 계약변경의 합의서 내용대로 2007. 2. 12. 주물인 G동 I []호와 종물인 지하1층 (지하주차장) (K []호) 주차장 1,273.44 m² 중 전용면적 27.53 m²에 대하여 각 소유권이전등기를 하였

습니다.

라, 비록 원고와 고 J 이 G 동 I 호 건물의 대지권에 대하여 소유권이전등기를 마치지 않았다 하더라도 민법 제100조 규정에 의하여 종물은 주물의 처분에 따르게 되어 있으므로 주차장건물의 대지사용권은 소의 H 이 2005. 3. 12.에 분양을 받았고, 그 후 2005. 12. 7. 원고와 J 이 분양권을 양수하여 소유권을 취득하였으므로 분양자인 B 는 매수자인 원고와 J 에게 대지사용권에 대하여 이전등기를 마쳐줄 의무가 있습니다.

다, J 은 원고의 남편으로 2009. 7. 6. 사망하였고, 이에 위 지하주차장 건물 G 동 제2층 I 호에 대하여 원고는 상속인으로서 상속재산분할협의서에 의하여 상속을 하였습니다.

2. G 동 제2층 I 호에 전용면적 32.65 m²에 대한 대지사용권 면적 25.56 m²에 대한 원고의 피고 B 에 대한 이전등기청구권과 피고 주식회사 D , 피고 C 주식회사에 대한 소유권이전등기의 말소등기 청구권

가, 피고 B 는 G 동 I 호 주차장건물 전용면적 32.65 m²에 대한 대지사용권 면적 25.56 m²에 대하여 매수자인 원고 및 J 에게 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있음에도 불구하고,

피고 C 주식회사 (변경전 상호 : 주식회사 L)과 2012. 8. 28. 신탁계약을 하였고, 동 계약에 따라 2012. 8. 31. 수원지방법원 용인등기소 접수 제124628호로 소유권이전등기를 마쳤으므로 이는 원고 및 J 을 해치는 사해신탁으로 당연히 취소되어야 할 것이며, 이 사해신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 역시 당연히 말소되어야 하는 것입니다.

피고 B 는 피고 C (주)의 위 신탁등기를 말소하지 않은 채 2015. 1. 9. 수탁자명절을 원인으로 2015. 1. 9. 위 같은 등기소 접수 제4431호로 수탁자지위를 변경하는 소유권이전등기를 마쳤으나,

위 각 신탁회사들의 이전등기는 당연히 말소되어야 하는 것입니다.

3. 피고 B는 G동 I호 주차장건물 전용면적 32.65 m²에 대한 대지사용권 면적 25.56 m²에 대하여 전유부분의 최종 소유권자인 원고에게 건물 G동 I호 전용면적 32.65 m² 전유부분취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있습니다.

4. 결어

따라서 원고는 별지목록 기재 부동산의 최종 소유자로서 채권자대위권에 기하여 피고들을 순차대위하여 이전등기의 말소등기 및 이전등기절차 이행을 구하기 위하여 본 소 청구에 이르렀습니다.

끝.

