

제주지방법원 2024. 9. 3 선고 2024가단61638 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 김선우, 이용준

피 고 1. B

소송대리인 변호사 임치영

2. C

소송대리인 변호사 이연봉

변 론 종 결 2024. 8. 21.

판 결 선 고 2024. 9. 3.

주 문

1. 피고 B은 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 제주지방법원 등기와 2024. 3. 21. 접수 제21439호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 C는 피고 B에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 등기와 2024. 4. 2. 접수 제24856호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

- 원고는 D를 상대로 이 법원 2019가합12844호로 약정금 소송을 제기하였고, 해당 사건에서 2020. 6. 4. D는 원고에게 ‘440,000,000원 및 이에 대하여 2019. 6. 18.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율에 의한 금원’을 지급할 의무가 있다는 판결이 선고되었고, 그 판결은 2020. 6. 20. 확정되었다.
- D는 동서인 E에게 그 소유의 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 F동’이라 한다)에 대하여 2019. 4. 2. 자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기 및 이에 기한 본등기로서 2021. 5. 18. 자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를, 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 G동’이라 한다)에 대하여 2021. 5. 18. 자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳐 주었는데, 원고가 E를 상대로 이 법원 2021가합356호로 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 건물’이라 한다)을 비롯한 9개 부동산에 대하여 사해행위취소소송을 제기하여 2022. 10. 20. 승소판결을 받았고, E의 항소 및 상고가 모두 기각됨으로써 위 사해행위취소판결은 2023. 9. 27. 확정되었다(이하 ‘이 사건 선행판결’이라 한다).
- 원고는 2024. 3. 14. 이 사건 선행판결에 기하여 E 명의의 이 사건 F동에 대한 가등기와 본등기, 이 사건 G동에 대한 소유권이전등기를 각 말소하였는데, 그 말소의 등기원인으로는 ‘2023. 9. 27. 사해행위취소’, 원고의 대위등기신청원인으로는 ‘제주지방법원 2021가합356 사해행위취소등으로 확정된 판결’이라는 내용이 각 기입되었다.
- D는 2024. 3. 21. 피고 B에게 주문 제1항 기재 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 이전등기’라 한다)를, 피고 B은 2024. 4. 1. 피고 C에게 주문 제2항 기재 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건

근저당등기'라 한다)를 각 마쳐 주었다.

○ 원고는 2024. 3. 27. 이 사건 각 건물을 포함한 D 명의의 5개 부동산에 대하여 이 법원 H로 강제경매신청을 하였는데, 그 중 이 사건 각 건물에 대한 부분의 강제경매기입촉탁은 불능되었다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지.

2. 판단

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 등기명의가 회복되더라도, 그 부동산은 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자와 수익자 사이에서 채무자의 책임재산으로 취급될 뿐, 채무자가 직접 그 부동산을 취득하여 관리자가 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 터잡아 마쳐진 등기들은 모두 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다. 이 경우 취소채권자는 채무자의 책임재산으로 취급되는 그 부동산에 대한 강제집행을 위하여 위와 같은 원인무효 등기의 명의인을 상대로 그 등기의 말소를 청구할 수 있다(대법원 2017. 3. 9. 선고 2015다217980 판결 참조).

이와 같은 법리를 위 인정사실에 비추어 보면, 채무자인 D와 수익자인 E 사이의 이 사건 각 건물에 대한 매매예약 및 매매계약이 사해행위임을 전제로 이를 취소한다는 내용의 이 사건 선행판결이 확정되어 이에 따라 E 명의의 이 사건 각 건물에 대한 각 등기가 말소되었고, 이에 따라 그 외관상의 등기명의는 채무자인 D에게 회복되었는데, D가 그 등기명의가 자신에게 일시적으로 회복되어 있음을 기화로 피고 B에게 이 사건 이전등기를 마치고, 그 후 피고 B이 피고 C에게 이 사건 근저당등기를 마친 것인바, 결국 D의 피고 B에 대한 이 사건 이전등기는 무권리자의 처분으로 무효이므로 원인무효의 등기로서 말소되어야 하고, 이에 터잡아 마쳐진 피고 C의 근저당권설정등기 역시 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

이에 대한 피고들의 항쟁은, 위 법리 자체를 다투어 채권자취소의 선행판결에서 승소한
취소채권자에게 채무자의 무권리 처분에 대한 말소등기청구권이 인정되지 않는다거나(피고 B),
그러한 처분의 경우에도 선의의 제3취득자는 보호되어야 한다는 것으로서 사실상 등기기록에 대한
절대적 공신력이 인정되어야 한다는 취지(피고 C)로 귀결되므로, 이는 모두 위 법리에 저촉되는
주장으로서는 받아들일 수 없다(게다가 위에서 인정한 바와 같이, 이 사건 각 건물에 대한 각
등기기록에, D로의 외관상 등기명의 회복의 원인이 된 원고의 대위말소등기 란에는 ‘사해행위취소’에
기한 말소등기라는 점이 반복하여 기입되어 있으므로, 피고들이 이 사건 이전등기 및 근저당등기에
나아감에 있어 등기기록을 신뢰하여 거래한 선의의 제3취득자였다고 보기도 어렵다).

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 받아들이기로 하여, 주문과 같이
판결한다.

판사 김은성

별지