

서울중앙지방법원 2021. 6. 9 선고 2020가단5228734 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이대복

피 고 B

변 론 종 결 2021. 5. 12.

판 결 선 고 2021. 6. 9.

주 문

1. 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

○ 주위적 청구취지 : 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 6. 10. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 2020. 7. 8. 접수 제153239호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 2010. 12. 27. 접수 제57737호로 마친 가등기의 말소등기절차를 이행하라.

○ 예비적 청구취지 : 피고는 원고에게, 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제1 부동산’이라 한다)에 관하여 서울중앙지방법원 2010. 12. 27. 접수 제57737호의 가등기에 기한 소유권이전등기로 인하여, 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제2 부동산’이라 한다)에 관하여 서울중앙지방법원 2010. 12. 27. 접수 제57736호의 가등기에 기한 소유권이전등기로 인하여 각 말소된 서울북부지방법원 2020. 4. 14. 접수 제89612호로 마친 강제경매개시결정등기의 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 하라. 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 2010. 12. 27. 접수 제57737호로 가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C 등을 상대로 공유물분할 청구의 소를 제기하였고, 2019. 12. 13. 서울고등법원으로부터 C은 원고에게 90,276,146원과 이에 대하여 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 취지의 판결을 선고받았다. 위 판결은 그 무렵 확정되었다(이하 위 판결을 ‘확정판결’이라 한다).

나. 한편 C은 2010. 12. 27. 이 사건 각 부동산에 관하여 2002. 3. 2.자 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 원인으로 하여 피고에게 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳐주었고, 2020. 7. 8. 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 6. 10.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 하여 피고에게 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. 원고는 2020. 4. 14. 이 사건 제1, 2 부동산에 관하여 서울북부지방법원 D 강제경매개시결정에 의한 기입등기를 마쳤으나, 이 사건 소유권이전등기로 인하여 2020. 7. 15. 위 강제경매개시결정 기입등기가 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구 및 판단

가. 채권자취소권 주장 및 판단

1) 원고의 주장

원고는, 이 사건 매매계약은 이 사건 매매예약에 기하여 이루어진 것이라고 볼 수 없고, C은 원고가 확정판결에 기하여 이 사건 각 부동산에 대한 강제경매개시신청을 하자 이를 피하기 위하여 피고와 통정하여 허위로 이 사건 매매예약에 기한 것처럼 이 사건 매매계약을 체결한 것이다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로서 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 판단

살피건대, 사해행위로 인하여 사해행위 이후에 권리를 취득한 채권자를 해친다고 할 수 없으므로, 취소채권자의 채권은 사해행위가 있기 이전에 발생하고 있어야 함은 채권자취소권의 성질상 당연한 요건이다(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다2534 판결 참조). 또한 가등기에 기하여 본등기가 마쳐진 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결, 대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다1518 판결 참조).

그런데 앞서 본 기초사실에 의하면, 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매계약은 원고가 확정판결에 기한 채권을 취득하기 이전인 2002. 3. 2.자 이 사건 매매예약에 기하여 이루어진 것임을 알 수 있고, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 이 사건 매매예약과 명백히 다른 법률행위에 의한 것이라고 보기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고가 주장하는 채권은 이 사건 매매계약의 취소를 구하는 피보전채권이 될 수 없다.

나. 채권자대위권 주장 및 판단

1) 원고의 주장

원고는, 이 사건 가등기는 통정허위표시로서 무효인 이 사건 매매예약을 원인으로 하는 것이므로 무효이고, 피고의 이 사건 매매예약에 기한 매매예약완결권은 10년의 기간이 경과함으로써

소멸하였으므로, 채무자인 C을 대위하여 피고에게 이 사건 가등기의 말소등기절차의 이행을 구한다고 주장한다.

2) 판단

살피건대, 원고가 제출하는 증거들만으로는 이 사건 매매예약이 통정허위표시에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 원고가 채권자대위권에 기하여 채무자의 가등기말소청구권을 행사하기 이전에 이미 C이 제척기간 도과로 인한 이익을 포기하고 피고와 사이에 이 사건 매매예약에 기하여 이 사건 매매계약을 체결하고, 이를 원인으로 한 이 사건 소유권이전등기까지 마쳐주었으므로, 원고가 C을 대위하여 피고에게 이 사건 가등기의 말소등기절차의 이행을 구할 수는 없다고 할 것이다.

다. 소결론

따라서 원고의 주위적 청구는 모두 이유 없다.

3. 예비적 주장 및 판단

가. 주장

원고는, 이 사건 가등기는 통정허위표시에 의한 것으로서 원인무효의 등기이고, 따라서 이 사건 소유권이전등기 역시 원인무효인바, 이러한 원인무효의 등기로 인하여 원고의 강제경매개시결정 기입등기가 직권으로 말소되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 제1, 2 부동산에 관한 강제경매개시결정 기입등기의 회복등기에 대한 승낙의 의사표시를 하고, 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

나. 판단

그러나 앞서 본 바와 같이 원고가 제출하는 증거들만으로는 이 사건 매매예약 및 매매계약이 통정허위표시에 의한 것으로서 무효임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 예비적 주장 역시 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김윤희

별지

부동산의 표시

1. [토지] 서울특별시 성북구 대 733㎡
중 지분 2955분의 704.3

2. [집합건물]

1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 동

철근콘크리트조 슬래브 2층 점포

1층 173.55㎡ 2층 173.55㎡ 옥탑 19.14㎡ 지하실 173.55㎡

전유부분의 건물의 표시

지하1층 철근콘크리트조 점포 173.55㎡

중 지분 3분의 1

3. [집합건물]

1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 동

철근콘크리트조 슬래브 2층 점포

1층 175.74㎡ 2층 175.74㎡ 옥탑 19.14㎡ 지하실 175.74㎡

전유부분의 건물의 표시

지하1층 철근콘크리트조 점포 175.74㎡

중 지분 3분의 1

