

광주지방법원 장흥지원 2017. 1. 11 선고 2016가단3127 판결 [소유권이전등기청구 등]

전 문

원고A

피고1. 주식회사 호연

2. B

변론 종결 2016. 12. 7.

판결 선고 2017. 1. 11.

주 문

1. 원고의 피고 B에 대한 소를 각하한다.
2. 원고의 피고 주식회사 호연에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 대하여, 피고 B은 피고 주식회사 호연에게 광주지방법원 강진등기소 2015. 11. 2. 접수 제9746호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 주식회사 호연은 원고에게 2015. 7. 28.자 대물변제를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고(또는 원고의 배우자 C)는 주식회사 프라임 자산관리(이하 '프라임 자산관리'라 한다)로부터,

① 2015. 2. 17. 발행인 유전공업 주식회사, 액면금 374,000,000원, 만기일 2015. 5. 15.로 된 약속어음을 교부받고 이에 배서한 후 은행으로부터 어음할인을 받아 할인금 중 154,286,904원을,

② 2015. 3. 20. 발행인 주식회사 선양, 액면금 462,000,000원, 만기일 2015. 7. 4.로 된 약속어음을 교부받고 이에 배서한 후 은행으로부터 어음할인을 받아 할인금 중 203,469,522원을,

③ 2015. 3. 21. 발행인 주식회사 선양, 액면금 385,000,000원, 만기일 2015. 6. 24.로 된 약속어음을 교부받고 이에 배서한 후 은행으로부터 어음할인을 받아 할인금 중 170,279,165원을 각각 프라임 자산관리에 지급하였다.

나. 프라임 자산관리는 원고(또는 원고의 배우자 C)로부터 지급받은 할인금 중, ① 2015. 2. 17. 127,586,904원을, ② 2015. 3. 23. 147,000,000원을, ③ 2015. 3. 24. 59,790,198원을, ④ 2015. 3. 27. 30,000,000원을 각각 유한회사 대영의 수협 계좌로 송금하였다.

다. 피고 주식회사 호연(변경 전 명칭: 주식회사 제이와이푸드, 주식회사 대영이에프씨, 이하 '호연'이라 한다)은 광주지방법원 장흥지원 D 부동산임의경매절차에서 이 사건 부동산에 관하여 매각허가결정을 받고 광주지방법원 강진등기소 2015. 6. 12. 접수 제5535로 피고 호연 명의 소유권이전등기를 마쳤다. 이후 피고 호연은 이 사건 부동산에 관하여 피고 B에게 같은 등기소 2015. 11. 2. 접수 제9746호로 2015. 6. 12.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

라. 피고 호연은 2015. 7. 24. 프라임 자산관리와 사이에 다음과 같은 내용을 주요 내용으로 하는 부동산 권리양도 계약서를 작성하였고(이하 '이 사건 부동산 양도계약'이라 한다), 위 부동산 권리양도 계약서에 대하여 2015. 7. 28. 공증인가 법무법인 금강 등부 2015년 제1113호로 사서증서 인증을 받았다.

■ 부동산 양도물건: 이 사건 부동산

제1조: 피고 호연은 이 사건 부동산의 권리양도를 프라임 자산관리에 조건 없이 양수하기로 한다.

제6조 부동산 소유자와의 양도, 양수 계약내용은 아래와 같다.

소유자: 피고 호연, 양수인: 프라임 자산관리, 양도조건: 기 채무로 상계충당

제7조 일반사항 이외에 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 일반사항과 특약사항이 상충되는 경우에는 특약사항을 우선하여 적용하도록 한다.

3. 양도 양수일의 효력발생은 2015.11.30.로 한다.

마. 프라임 자산관리는 2015. 10. 16. 원고와 사이에 다음과 같은 내용의 이행각서를 작성하였고(이하 '이 사건 이행각서'라 한다), 같은 날 위 이행각서에 대하여 공증인가 법무법인 금강 등부 2015년 제1443호로 사서증서 인증을 받았다.

프라임 자산관리는 공증증서 등부 2015년 제1113호의 부동산 권리양도 계약서를 근거로 한 인증서의 권리양도 효력이 발생하는 2015.11.30. 본 권리양도를 원고에게 양도할 의사가 있음을 확인하며, 본 건에 대한 원고와의 부동산 권리양도 계약은 2015. 11. 30. 정식양도 계약서를 작성함으로써 효력이 발생한다. 아울러 본 목적물에 대한 담보대출 진행의 의무도 성실히 이행할 것을 확인한다.

양도 이행 물건 : 이 사건 부동산

바. 프라임 자산관리는 2015. 12. 11. 피고 호연에게, 이 사건 부동산 양도계약에 따라 프라임 자산관리가 피고 호연에 대하여 가지는 일체의 채권을 2015. 10. 16. 원고에게 양도하였다고 통지하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15호증(가지 번호 있는 것은 가지 번호를 포함한다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 호연에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자 주장의 요지

1) 원고의 청구원인 주장 원고는 기초사실 가.항과 같이 유전공업 주식회사, 주식회사 선양이 각 발행한 약속어음을 할인받아 할인금 중 일부를 프라임 자산관리에 위 각 약속어음의 발행인에게 교부하라고 전달하였는데, 프라임 자산관리의 E가 이를 무단으로 피고 호연에게 빌려줌으로써 이를

횡령하였는바, 이는 원고에 대한 불법행위를 구성하고 원고는 프라임 자산관리에 대하여 이에 대한 손해배상채권을 가진다. 프라임 자산관리는 원고의 위와 같은 손해를 전보해 주기 위하여 이 사건 부동산 양도계약에 따라 프라임 자산관리가 피고 호연에 대하여 가지는 일체의 채권을 양도하였는바, 피고 호연은 프라임 자산관리로부터 이 사건 부동산 양도계약에 따른 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 양도받은 원고에게 이 사건 부동산 양도계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고 호연의 주장 피고 호연은, 이 사건 부동산 양도계약은 소외 F이 프라임 자산관리를 통하여 주식회사 에스지가 발행한 액면금 합계 15억 원인 전자어음을 할인받기 위하여 작성된 것인데, 프라임 자산관리가 위 전자어음을 할인하여 주지 못함으로써 이 사건 부동산 양도계약은 해제되었다. 따라서 이 사건 부동산 양도계약에 따른 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권 역시 소급하여 소멸되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지 등으로 다툰다.

나. 피고의 이 사건 부동산 양도계약 해제 주장에 관한 판단

1) 살피건대, 을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 프라임 자산관리와 피고 호연이 2016. 4. 5. 이 사건 부동산 양도계약을 합의해제 한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 부동산 양도계약에 따른 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권은 위 합의해제로 인하여 소급하여 소멸되었다 할 것이다. 따라서 원고의 청구원인 주장과 같이 원고가 프라임 자산관리로부터 이 사건 부동산 양도계약에 따른 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 양도받았다고 하더라도 이는 소급하여 소멸되었으므로, 위 소유권이전등기청구권이 존속하고 있음을 전제로 한 원고의 피고 호연에 대한 청구는 결국 이유 없다.

2) 이에 대하여 원고는, 위 합의해제는 채권양도 통지 이후의 사유에 해당하므로 민법 제451조 제2항의 취지에 비추어 피고는 원고에게 이를 대항할 수 없다는 취지로 주장한다.

그러나 계약인수와 달리 채권양도의 경우 그 채권의 발생원인인 법률관계에 대한 처분권은 계약당사자에게 남아있으므로, 계약당사자는 아무런 합리적 이유 없이 채권의 소멸만을 목적으로 계약관계를 합의해제한다는 등의 특별한 경우를 제외하고는 채권양도 이후에도 채권 발생의 기초가 된 계약 자체를 해제한 다음 이로 인하여 양도된 채권이 소멸되었다는 사유를 들어 양수채권자에

대항할 수 있고, 이는 민법 제451조 제2항의 취지에 반하지 않는다 할 것인바, 을 제4호증의 기재 및 증인 F의 증언에 비추어 보면 원고가 제출한 증거만으로는 프라임 자산관리와 피고 호연이 아무런 합리적 이유 없이 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸만을 목적으로 이 사건 부동산 양도계약을 합의해제하였다고 인정하기 어려우므로, 피고 호연은 이 사건 부동산 양도계약이 프라임 자산관리와의 합의에 따라 해제되어 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권이 소멸되었다는 사유를 들어 원고에게 대항할 수 있다고 할 것이다.

다만, 계약당사자는 위 계약해제로 인하여 제3자의 권리를 해하지 못하나(민법 제548조 제1항 단서), 여기서 제3자란 계약으로부터 생긴 법률적 효과를 기초로 하여 새로이 완전한 권리를 취득한 자를 지칭하는 것이고, 단순히 해제된 계약상의 채권을 양도받은 양수인은 이에 포함되지 않는다 할 것이므로(대법원 1996. 4. 12. 선고 95다49882 판결, 2000. 4. 11. 선고 99다51685 판결 등 참조), 원고가 민법 제548조 제1항 단서의 제3자에 해당한다고 볼 수도 없다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권이 존속하고 있음을 전제로 한 원고의 피고 호연에 대한 청구는 이유 없다.

3. 원고의 피고 B에 대한 소의 적법성에 관한 판단

원고는 이 사건 부동산에 관한 피고 B 명의의 소유권이전청구권가등기는 피고 호연과 피고 B이 실제 매매예약의 의사 없이 허위로 마친 것이므로, 위 소유권이전청구권가등기는 무효이고, 원고는 피고 호연에 대한 이 사건 부동산 양도계약에 따른 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 피고 호연을 대위하여 이 사건 부동산에 관한 피고 B 명의의 소유권이전청구권가등기는 말소되어야 한다고 주장한다.

그런데 위 제2.항에서 살펴본 바와 같이 원고의 피고 호연에 대한 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권이 인정되지 아니하여 원고의 피고 호연에 대한 피보전권리가 인정되지 아니하는 이상, 원고는 피고 호연의 권리를 대위하여 행사할 당사자 적격이 없으므로, 원고의 피고 B에 대한 소는 그 소송요건을 갖추지 못하여 부적법하다.

4. 결론

따라서 원고의 피고 B에 대한 소는 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 호연에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김두희

별지