

서울중앙지방법원 2019. 6. 13 선고 2018가단5036239 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 송인욱, 윤혜인

피 고 망 B의 소송수계인 C

소송대리인 변호사 한상호, 이정은, 명상현, 남궁혁

변론 종결 2019. 5. 16.

판결 선고 2019. 6. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 사회복지법인 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원

파주등기소 2016. 9. 12. 접수 제70242호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

아래 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 강제1 내지 8호증, 을제1, 2호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

가. 원고와 사회복지법인 D(이하 '소외 법인'이라 한다) 사이의 별지 목록 기재 각부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관한 매매계약

1) 원고는 1999. 8. 17. 소외 법인과, 소외 법인으로부터 소외 법인 소유의 이 사건 각 부동산을 7,800만 원에 매수하되, 계약금 500만 원은 계약 체결 당일, 중도금 2,500만 원은 1999. 8. 31., 잔금 4,800만 원은 1999. 10. 15. 각 지급하고 잔금의 지급과 상환으로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료받기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 원고는 이 사건 매매계약에 따라 소외 법인에게 1999. 8. 17. 계약금 500만 원, 1999. 8. 31. 중도금 2,500만 원을 각 지급하였다.

3) 그러나 이 사건 매매계약상 잔금지급일인 1999. 10. 15. 이 사건 매매계약에 따른 잔금의 지급이나 원고 명의의 소유권이전등기는 이루어지 못하였고, 그 이후 원고는 소외 법인에게 이 사건 각 부동산에 대한 매매잔금으로 2002. 5. 24. 1,000만원, 2009. 10. 27. 3,000만원을 각 지급하였다.

4) 이 사건 매매계약에 따라 원고가 소외 법인을 상대로 의정부지방법원 고양지원 2014가합53875호로 소유권이전등기청구의 소를 제기하였고, 위 고양지원은 2015. 5. 20. "소외 법인은, ① 주무관청에 이 사건 각 부동산에 관하여 매수인을 원고, 매도인을 소외 법인, 매매일자를 1999. 8. 17.로 하는 기본재산 매도에 따른 정관변경허가신청절차를 이행하고, ② 위 1항 기재 기본재산 매도에 따른 정관변경허가를 받는 경우 원고로부터 300만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 1999. 8. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라."는 판결을 선고하였다.

5) 한편, 원고는 위와 같은 소외 법인과 매매계약을 근거로 이 사건 각 부동산에 대한 가처분을 신청하여 서울지방법원 의정부지원 2001. 6. 27. 자 2001카단6131 가처분결정을 발령받았고, 위 파주등기소 2001. 6. 29. 접수 제32434호로 가처분 기입등기가 마쳐졌다. 위 가처분 기입등기는 2002. 5. 20. 해제를 원인으로 말소되었다. 다시 원고는 같은 이유로 이 사건 각 부동산에 대한 가처분을 신청하여 의정부지방법원 고양지원 2013. 7. 16. 자 2013카단2667 가처분결정을 발령받았고, 위 파주등기소 2013. 7. 17. 접수 제63443호로 가처분 기입등기가 마쳐졌다.

6) 소외 법인이 위 판결의 취지에 따라 2017. 1. 23. 경기도지사에게 사회복지법인의 기본재산에 해당하는 이 사건 각 부동산 처분허가를 신청하여 경기도지사로부터 민원문서 보완요구가 있었다. 경기도지사는 소외 법인이 민원문서를 보완하지 않자 2017. 3. 21. 위 기본재산 처분허가신청을 반려하였다.

나. 이 사건 각 부동산을 포함한 소외 법인 소유 기본재산에 대한 E조합 명의의 근저당권설정등기

1) 이 사건 각 부동산을 포함한 소외 법인 소유 기본재산에 대하여 2013. 9. 3. 소외 법인과 E조합 사이에 채권최고액 24억 원, 채무자 소외 법인, 근저당권자 E조합으로 하는 근저당권설정계약이 체결되었고, 위 파주등기소 2013. 9. 4. 접수 제77124호로 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

2) 이 사건 각 부동산을 포함한 소외 법인 소유 기본재산은 소외 법인의 기본재산에 해당하므로, 소외 법인은 E조합에 담보로 제공하는 과정에서 2012. 12. 24. 관할청인 경기도지사에게 '노인의료복지시설 신축자금 확보를 위한 기본재산처분 및 장기차입 허가'를 신청하였다. 이에 경기도지사는 2013. 1. 29. "① 기본재산 처분(담보제공) 및 장기차입 전에 노인용양시설 건축허가를 득할 것, ② 기본재산 처분(담보제공) 및 장기차입 전에 소외 법인에서 제출한 2013년 출연금 및 기부금 약속서상 대표이사 출연금 등 3억 5,000만 원을 선(先) 출연할 것(출연 및 기부가 완료되면 관련 증빙자료를 즉시 제출하고, 계획 출연금 등 3억 5,000만 원 선(先) 출연 전에 금융기관으로부터 대출을 받아서는 안 됨), ③ 기본재산 처분(담보제공) 및 장기차입 전에 별도의 정관변경허가를 득할 것"이라는 조건을 부하여 소외 법인의 신청을 허가하였다.

3) 경기도지사의 위와 같은 조건부 허가에 따라 소외 법인은 2013. 7. 4. 파주시장으로부터 파주시 F 외 5필지 3,750㎡에 노유자시설(노인복지시설)을 신축하는 건축허가를 얻었고, 소외 법인 대표자

G가 2013. 6. 27. 소외 법인에 3억 5,000만 원을 입금하여 출연·기부하였으며, 2013. 7. 5. 파주시장으로부터 기본재산을 변경하는 내용의 소외 법인 정관의 변경을 인가받아 위 조건의 이행을 완료하였다.

4) 한편, 이 사건 각 부동산에 대하여 위 근거당권에 기초하여 의정부지방법원 고양지원 2015. 3. 25.자 H 임의경매개시결정이 내려졌고, 위 경매절차에서 망 B이 2016. 8. 1. 이 사건 각 부동산을 낙찰받아 위 파주등기소 2016. 9. 12. 접수 제70242호로 소유권이전등기를 각 마쳤다. 망 B이 이 사건 소송 계속 중인 2018. 3. 10. 사망함에 따라 상속인 중 1인인 C이 이 사건 각 부동산에 관하여 그 명의로 2018. 3. 10. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 위 파주등기소 2018. 8. 23. 접수 제64654호로 각소유권이전등기를 마친 다음 이 사건 소송에서 망 B을 수계하였다.

다. 소외 법인에 대한 설립허가의 취소

파주시장은 2017. 12. 8. 소외 법인이 파주시장으로부터 사회복지사업법 제26조 제1항 제5호 및 제11호에 해당하여 시정명령을 받았음에도 6개월 이내에 이를 이행하지않았다는 이유로 소외 법인에 대한 설립허가를 취소하였다.

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 소외 법인에 대한 파주시장의 설립허가 취소로 더는 기본재산 처분에 관한 관할청의 허가가 필요로 하지 않게 되었다는 주장에 대하여

사회복지법인이 그 기본재산을 매도하는 경우 관할 시·도지사의 허가를 받아야

하고(사회복지사업법 제23조 제3항), 또 해산한 법인의 잔여재산은 정관이 정하는 바에 의하여 국가, 지방자치단체 또는 유사한 목적을 가진 법인에 귀속되며(사회복지사업법제27조), 사회복지법인은 해산에 의하여 곧바로 권리능력을 상실하는 것이 아니라 청산법인으로서 청산의 목적범위 안에서 존속하고, 그 동안은 그 법인의 재산은 적극재산이든 소극재산이든 모두 청산법인에 귀속하는 것이므로 사회복지법인의 설립허가가 취소되어 해산에 의하여 청산절차에 들어가게 되었다고 하더라도 매수인이 사회복지법인의 기본재산을 취득하기 위해서는 사회복지사업법 제23조 제3항 제1호에 따라 관할시·도지사의 허가를 받아야 한다(대법원 2003. 12. 17.자 2003마1669 결정,

대법원2010. 4. 8. 선고 2009다93329 판결 등 참조).

위 법리에 따라 살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고가 소외 법인으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하였고, 소외 법인의 설립허가가 취소되었다고 하더라도, 그 기본재산인 이 사건 각 부동산을 매매 등을 원인으로 처분하는 경우 여전히 관할청의 허가가 필요하다고 할 것인바, 소외 법인의 설립허가 취소로 이 사건 각 부동산에 대한 원고명의로의 소유권이전에 관할청의 처분허가가 필요하지 않게 되었다는 취지의 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 이 사건 각 부동산에 관한 망 B 명의의 소유권이전등기의 효력

원고는 망 B이 소외 법인의 기본재산인 이 사건 각 부동산을 낙찰 받을 당시 관할청의 허가를 받지 않았으므로 이 사건 각 부동산에 관한 망 B 명의의 소유권이전등기는 사회복지법 제23조를 위반하여 효력이 없다고 주장한다.

살피건대, 사회복지법인의 기본재산에 관하여 근저당권설정 등 담보제공 당시 관할청의 허가가 있었던 경우 근저당권의 실행으로 낙찰이 될 때에는 다시 관할청의 허가 가 필요한 것은 아니라고 할 것인바(대법원 1966. 2. 8.자 65마1166 결정 참조), 앞서본 바와 같이 이 사건 각 부동산에 대한 E조합 명의의 근저당권설정에 대해 이미 관할청인 경기도지사의 허가가 있었으므로, 망 B이 이 사건 각 부동산에 관한 부동산임의경매절차에서 이 사건 각 부동산을 낙찰 받아 그 소유권이전등기를 마치는 데에 더는 관할청인 경기도지사의 허가가 필요하지 않게 되었다고 할 것이다. 이에 반하는 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 소외 법인과 E조합 사이의 근저당권설정계약이나 망 B 명의의 소유권이전등기가 민법 제103조의 반사회적 법률행위에 해당하므로 말소되어야 한다는 주장에 대하여

1) 원고는, 원고가 소외 법인으로부터 1999. 8. 17. 이 사건 각 부동산을 매수한 후 2013. 7. 16. 의정부지방법원 고양지원 2013카단2667호로 처분금지가처분결정을 받아2013. 7. 17. 기입등기를 마쳤는데, 그로부터 채 두 달이 지나지 않은 2013. 9. 3. 이 사건 각 부동산에 관하여 채권자를 E조합으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고 다음날 근저당권설정등기가 마쳐졌는바, 원고에 대한 관계에서 소외 법인과 E조합의 그러한 일련의 행위는 원고의 매수인으로서의 권리를 고의적으로

침해한 배임행위로서 민법 제103조의 반사회적 법률행위에 해당하여 효력이 없고, 따라서 소외 법인에 대한 소유권이전등기청구권 또는 부당이득반환청구권을 피보전권리로서 소외 법인을 대위하여 무효인 위 근저당권에 기초하여 진행된 위 경매절차에서의 망 B 명의의 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기는 말소되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 달리 소외 법인과 E조합 사이의 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권설정계약이 원고와 관계에서 배임행위에 해당한다고 인정할 증거를 찾을 수 없는 이 사건에서, 1의 증인신문사항답변서가 그러한 원고의 주장을 뒷받침한다고 볼 수도 없다. 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

2) 원고는 다시 망 B이 이 사건 각 부동산의 등기부에 부동산임의경매개시결정 기입등기에 앞서 이루어진 처분금지가처분 기입등기를 확인하였을 것임에도 위 경매절차에서 이 사건 각 부동산을 낙찰 받은 것 또한 이 사건 각 부동산의 매수인이자 위 가처분등기의 신청권자인 원고와의 관계에서 배임행위에 해당하므로, 이 사건 각 부동산에 관한 망 B 명의의 소유권이전등기는 민법 제103조의 반사회적 법률행위로서 말소되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 망 B이 위 경매절차에서 이 사건 각 부동산을 낙찰받아 그 소유권이전등기를 마치는 과정에 원고와의 관계에서 원고의 이 사건 각 부동산에 대한 매수인으로 서의 권리를 고의적으로 침해하는 배임행위가 있었다고 인정할 증거를 찾을 수 없다. 원고의 위 주장 또한 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김태업

[별지]

목 록

1. 경기도 파주시 전 360㎡
2. 경기도 파주시 전 640㎡. 끝.