

의정부지방법원 고양지원 2019. 7. 4 선고 2018가단93874 판결 [소유권이전등기말소 등 청구]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 한서

담당변호사 강대희

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

피고 1 내지 8의 소송대리인 변호사 김원태

9. 주식회사 J

10. K

변론 종결2019. 6. 13.

판결 선고2019. 7. 4.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주식회사 L에게, 피고 B은 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2012. 1. 27. 접수 제6684호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C은 같은 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제6685호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 같은 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제6686호로 마친 소유권이전등기의, 피고 E은 같은 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제6687호로 마친 소유권이전등기의, 피고 F은 같은 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제6688호로 마친 소유권이전등기의, 피고 G, H은 같은 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제6689호로 마친 소유권이전등기의, 피고 I은 같은 목록 제7항, 제8항, 제9항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제6690호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 주식회사 J는 같은 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제6686호로 마친 소유권이전등기의 말소등기에 관하여, 피고 K는 같은 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2012. 1. 27. 접수 제66867로 마친 소유권이전등기의 말소등기에 관하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)은 2011. 4. 15. 주식회사 L(이하 'L'이라 한다)과 각 여신거래약정을 체결하고, L에게 2011. 4. 18. 16억 5,000만 원, 2011. 4. 22. 19억 5,000만 원을 각 대출(이하 '이 사건 각 대출'이라 한다)하였고, L은 위 각 대출에 관한 담보제공을 보장하기 위하여 M에게, 파주시 N로트(2013. 3. 7.경 파주시 O로 지번이 확정되었다) 지상 신축 건물에 관한 소유권보존등기와 동시에 은행을 1순위로 하는 근저당권을 설정해 주기로 하는 내용의 각서를 제출하였다.

나. M은 2013. 9. 3. P 주식회사에게 이 사건 각 대출 채권을 포함한 자산을 양도하였고, P 주식회사는 2013. 9. 27. M의 동의 아래 Q 유한회사에게 이 사건 각 대출 채권을 포함한 자산에 관한 매수인 지위를 양도하였다.

다. 원고는 2018. 3. 27. Q 유한회사와 자산양수도계약을 체결하고, L에 대한 이 사건 각 대출 채권 및 근저당권설정청구권 등 부수 권리를 모두 양수하였다.

라. L은 위 파주시 O 토지 위에 R 건물을 신축하여 2012. 1. 27. 소유권보존등기를 마친 후, 같은 날 피고 B에게 위 건물 중 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '별지 목록'은 생략한다)에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2012. 1. 27. 접수 제6684호(이하 '등기소 및 접수일'이 동일하므로 생략한다)로 2011. 10. 15. 매매(이하 '제1 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제1 소유권이전등기'라 한다)를, 피고 C에게 제2항 기재 부동산에 관하여 제6685호로 2011. 5. 6. 매매(이하 '제2 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제2 소유권이전등기'라 한다)를, 피고 D에게 제3항 기재 부동산에 관하여 제6686호로 2011. 9. 7. 매매(이하 '제3 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제3 소유권이전등기'라 한다)를, 피고 E에게 제4항 기재 부동산에 관하여 제6687호로 2012. 1. 11. 매매(이하 '제4 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제4 소유권이전등기'라 한다)를, 피고 F에게 제5항 기재 부동산에 관하여 제6688호로 2011. 10. 27. 매매(이하 '제5 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제5 소유권이전등기'라 한다)를, 피고 G, H에게 제6항 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 제6689호로 2011. 12. 18. 매매(이하 '제6 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제6 소유권이전등기'라 한다)를, 피고 I에게 제7항, 제8항, 제9항 기재 각 부동산에 관하여 제6690호로 각 2011. 4. 25. 매매(이하 '제7 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제7 소유권이전등기'라 한다)를 각 마쳐주었다.

마. 피고 주식회사 J는 제3항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2012. 2. 29. 접수 제15275호로 2012. 2. 28. 설정계약을 원인으로 한 전세권설정등기(이하 '이 사건 전세권설정등기'라 한다)를 마쳤고, 피고 K는 제4항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 2012카단50867호로 청구금액 140,557,523원의 가압류결정을 받아 같은 등기소 2012. 12. 6.

접수 제102106로 가압류등기(이하 '이 사건 가압류등기'라 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 원고의 주장

1) L과 피고 B 사이의 제1항 기재 부동산에 관한 제1 매매계약, L과 피고 C 사이의 제2항 기재 부동산에 관한 제2 매매계약, L과 피고 D 사이의 제3항 기재 부동산에 관한 제3 매매계약, L과 피고 E 사이의 제4항 기재 부동산에 관한 제4 매매계약, L과 피고 F 사이의 제5항 기재 부동산에 관한 제5 매매계약, L과 피고 G, H 사이의 제6항 기재 부동산에 관한 제6 매매계약, L과 피고 I 사이의 제7항, 제8항, 제9항 기재 각 부동산에 관한 제7 매매계약은 각 통정허위표시에 의한 것이고, 피고 B 명의의 제1 소유권이전등기, 피고 C 명의의 제2 소유권이전등기, 피고 D 명의의 제3 소유권이전등기, 피고 E 명의의 제4 소유권이전등기, 피고 F 명의의 제5 소유권이전등기, 피고 G, H 명의의 제6 소유권이전등기, 피고 I 명의의 제7 소유권이전등기는 각 통정허위표시에 기해 마쳐진 것으로 모두 무효이다.

2) 이 사건 전세권설정등기는 무효인 피고 D 명의의 제3 소유권이전등기에 기초한 것이고, 이 사건 가압류등기는 무효인 피고 E 명의의 제4 소유권이전등기에 기초한 것이므로, 피고 주식회사 J는 제3 소유권이전등기의 말소를, 피고 K는 제4 소유권이전등기의 말소를 각 승낙할 의무가 있다.

3) L이 위 각 소유권이전등기의 말소등기청구권 등을 행사하지 않고 있으므로 채권자인 원고가 이를 대위하여 행사한다.

나. 판단

먼저, L과 피고 B 사이의 제1 매매계약, 피고 C 사이의 제2 매매계약, 피고 D 사이의 제3 매매계약, 피고 E 사이의 제4 매매계약, 피고 F 사이의 제5 매매계약, 피고 G, H 사이의 제6 매매계약, 피고 I 사이의 제7 매매계약이 각 통정허위표시에 의한 것인지 여부에 관하여 보건대, 갑 제2, 8, 9호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 을 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B은 제1항 기재 부동산에 관한 매매대금 142,000,000원, 피고 D은 제3항 기재 부동산에 관한 매매대금

595,000,000원, 피고 F은 제5항 기재 부동산에 관한 매매대금 570,000,000원을 각 완납한 사실, 피고 C은 제2항 기재 부동산에 관한 매매대금 558,000,000원 중 235,000,000원, 피고 E은 제4항 기재 부동산에 관한 매매대금 600,000,000원 중 250,000,000원, 피고 G, H은 제6항 기재 부동산에 관한 매매대금 330,000,000원 중 67,000,000원, 피고 I은 제7항, 제8항, 제9항 기재 각 부동산에 관한 매매대금 564,000,000원 중 180,030,000원을 각 지급한 사실을 인정할 수 있고, 피고 C, E, G, H, I이 각 매매대금 중 일부를 납부하지 않고 있는 것은 L이 대금지급과 동시이행관계에 있는 대지 지분에 관한 이전등기를 이행하지 않고 있기 때문인 것으로 보일 뿐이다.).

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사문병찬

별지