

대전지방법원 서산지원 2023. 6. 21 선고 2022가단1314 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 손세귀

변 론 종 결 2023. 5. 31.

판 결 선 고 2023. 6. 21.

주 문

1. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 서산지원 당진등기소 2009. 7. 31. 접수 제31041호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C을 상대로 서울중앙지방법원 2014가합51287호로 공사대금 청구 소송을 제기하여, 2015. 1. 28. 1억1,400만 원 및 이에 대하여 2015. 1. 22.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈의 지급을 명하는 판결을 선고 받았고, 위 판결은 2022. 5. 26. 상고기각으로 확정되었다(이하 ‘이 사건 판결’이라 한다).

나. 원고는 2022. 3. 16. 이 사건 판결을 집행권원으로 하여 C 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 대전지방법원 서산지원 D로 강제경매개시결정을 받았다.

다. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2009. 7. 28.자 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)에 기하여 대전지방법원 서산지원 당진등기소 2009. 7. 31. 접수 제31041호로 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다.

라. 피고가 2022. 4. 28. 이 사건 부동산 중 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산에 관하여 이 사건 가등기에 기한 본등기를 마침으로써 위 각 부동산에 대한 원고의 위 나.항 기재 강제경매개시결정 등기가 말소되었다가, 2023. 4. 12. 합의해제에 기하여 위 본등기를 말소함으로써 위 강제경매개시결정 등기도 회복되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4, 5, 19, 22, 23호증, 을 제2, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 매매예약일로부터 10년이 경과함으로써 피고의 C에 대한 매매예약 완결권은 제척기간 도과로 소멸하였고, 따라서 위 매매예약에 기한 소유권이전등기청구권 보전을 위한 이 사건 가등기는 말소되어야 한다. 이에 원고는 C의 채권자로서 C을 대위하여 피고를 상대로 위 가등기의 말소를 구한다.

나. 판단

(1) 원고가 C에 대하여 이 사건 판결에 기한 금전채권을 가지고 있는 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위

채권은 원고의 채권자대위권 행사를 위한 피보전채권이 된다.

(2) 앞서 본 증거에 갑 제21호증, 을 제3, 4호증의 각 기재를 종합하면, C은 이 사건 부동산 및 당진시 E 답 347㎡ 외에 별다른 재산이 없고 위 부동산 시가 합계는 435,191,000원인 사실, 이 사건 변론종결일 기준 C의 원고에 대한 채무액은 원리금 합계 304,520,547원(= 원금 114,000,000원 + 이자 190,520,547원)에 달하고, 소외 F이 C에 대한 374,102,356원 상당의 채권 보전을 위하여 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산에 가압류등기를 마쳤으며, 피고 역시 대전지방법원 서산지원 2008가단10077 사건에 관한 2008. 10. 29.자 조정조서에 기하여 C에 대하여 119,980,000원 상당의 채권을 보유하고 있는 사실(다만, 피고는 위 채권 중 일부를 변제 받아 현재 C에 대한 잔존 채권은 3,000만 원 상당이라고 진술하였다)이 인정되는바, 이러한 사실에 의하면 C은 이 사건 변론종결일 현재 무자력 상태로 판단된다.

(3) 매매의 일방예약에서 예약자의 상대방이 매매예약 완결의 의사표시를 하여 매매의 효력을 생기게 하는 권리, 즉 매매예약의 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고, 그 기간을 지난 때에는 예약 완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸한다(대법원 2003. 1. 10. 선고 2000다26425 판결).

이 사건 매매예약에서 예약완결권의 행사기간을 따로 정하지는 아니한 것으로 보이므로 그 제척기간은 성립일로부터 10년이 되는데, 피고가 위 매매예약의 성립일로부터 10년이 되는 2019. 7. 31.까지 예약완결권을 행사하지 아니하였으므로 피고의 예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하였다.

(4) 따라서 C은 피고에 대하여 이 사건 가등기의 말소등기를 구할 청구권이 있는데 이를 행사하지 아니하고 있으므로, C의 채권자인 원고는 C을 대위하여 피고에게 위 가등기의 말소를 청구할 권리가 있다.

다. 소결

그렇다면 피고는 C에게 이 사건 가등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 이 사건 부동산에 관한 매매예약 체결 이후 위 부동산을 점유하여 왔으므로 매매예약 완결권이 소멸하지 아니하였다.

나. 판단

매매예약 완결권의 행사기간은 제척기간이므로 소멸시효와 같이 기간의 중단이 있을 수 없을 뿐만 아니라, 피고가 위 부동산을 점유한 사실을 인정할 증거도 없다. 오히려 당진시 G면장의 사실조회 회신 결과에 의하면, 2015.부터 2019.까지는 H가, 2020. 이후에는 C이 별지 목록 기재 부동산 중 1, 2항 기재 부동산의 경작자로 등록하였던 사실이 인정될 뿐이다.

따라서 피고의 위 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김수정

목 록

1. 충청남도 당진시
전 4656㎡
 2. 충청남도 당진시
전 175㎡
 3. 충청남도 당진시
전 437㎡
- 이 상 -

