

서울북부지방법원 2015. 10. 16 선고 2015가단10001 판결 [임차권확인 등]

전 문

원고지산플러스세븐 주식회사

피고1. A

2. B

3. C

변론 종결2015. 9. 11.

판결 선고2015. 10. 16.

주 문

1. 원고의 주위적 청구와 제1예비적 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 제2예비적 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구: 피고 A, B은 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 피고 C에게 2010. 12. 5.자 피고 C과 D 사이의 임대차계약에 기한 임차권이 있음을 확인한다.

제1예비적 청구: 피고 A, B은 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 E와 D 사이에 2010. 11. 25. 체결된 매매계약의 취소권은 존재하지 아니함을 확인한다. 피고 A, B은 D의 피고 C에 대한

서울북부지방법원 북부등기소 2013. 1. 7. 접수 제1151호로 마친 임차권설정등기의

말소등기청구권은 존재하지 아니함을 확인한다.

제2예비적 청구: 피고 C은 원고에게 별지2 목록 기재 배당금출급청구권을 양도하고, 대한민국(소관: 서울북부지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에 위 채권양도의 통지를 하라.

이 유

1. 인정 사실

가. E는 2010. 12. 9. 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 D에게 소유권을 이전하였다.

나. 피고 C은 2010. 12. 5. D과 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금 1억 4,000만원, 임대차기간 2010. 12. 10.부터 2013. 12. 23.까지로 하는 임대차계약을 체결하고, 2010. 12. 20. 확정일자를 받았다. 피고 C은 2012. 12. 20. 이 법원 2012카기1971호로 이 사건 부동산에 관하여 임차보증금 1억 4,000만 원으로 한 임차권등기명령을 신청하여 2013. 1. 7. 이 사건 부동산에 관하여 주택임차권등기를 마쳤다.

다. 피고 C은 2013. 1. 29. 서울북부지방법원 2013차227호로 'D은 C에게 1억 4,000만원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 지급명령을 받았고, 2013. 2. 20. 위 지급명령이 확정되었다. 피고 C은 위 확정된 지급명령을 집행권원으로 하여 2013. 4. 10. 서울북부지방법원 F로 이 사건 부동산에 관하여 부동산 강제경매신청을 하였고, 2013. 4. 11. 이 사건 부동산에 관하여 강제경매개시결정이 내려졌다.

라. 원고는 2014. 2. 24. 위 부동산 강제경매절차에서 이 사건 부동산을 낙찰받고 2014. 4. 14. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 위 경매법원은 2014. 5. 20. 배당기일을 열어 1순위 배당권자인 피고에게 145,464,202원을 배당하는 배당표를 작성하였다.

마. 한편, 피고 A은 이 사건 부동산의 전 소유자인 D을 상대로 서울중앙지방법원 2010카합3791호로 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전등기말소청구권을 피보전권리로 하여

가처분신청을 하였고, 2010. 12. 24. 이 사건 부동산에 관하여 가처분등기(이하 '피고 A의 가처분등기'라고 한다)를 마쳤다. 피고 A은 D 등을 상대로 서울중앙지방법원 2011가단156047호로 사해행위취소소송을 제기하였고, 2012. 11. 15. 패소 판결을 선고받았다. 피고 A은 같은 법원 2012나58912호로 항소하였고, 2014. 1. 10. 'D과 E는 이 사건 부동산에 관하여 2010. 11. 25. 체결한 매매계약을 취소하고, D은 E에게 이 사건 부동산에 관하여 서울북부지방법원 북부등기소 2010. 12. 9. 접수 제100091호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.'는 판결을 선고받았다. D 등은 대법원 2014다17640호로 상고하였으나, 2014. 5. 29. 상고 기각 판결을 선고받았다.

바. 피고 B은 D을 상대로 서울북부지방법원 2011카단4540호로 대위에 의한 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 가처분신청을 하였고, 2011. 8. 22. 이 사건 부동산에 관하여 가처분등기(이하 '피고 B의 가처분등기'라고 한다)를 마쳤다. 피고 B은 서울북부지방법원 2011가합10574호로 D, E 등을 상대로 사해행위취소소송을 제기하였고, 2012. 9. 12. 청구기각 판결을 선고받았다. 피고 B은 서울고등법원 2012나86651호로 항소하였고, 2013. 11. 13. '이 사건 부동산에 관하여 D과 E 사이에 2010. 11. 25. 체결된 매매계약을 취소하고, D은 E에게 서울북부지방법원 북부등기소 2010. 12. 9. 접수 제100091호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.'는 판결을 선고받았다. E 등은 대법원 2013다97618호로 상고하였으나, 2014. 6. 26. 상고 기각 판결을 선고받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 7호증, 을 1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 A, B은 D을 상대로 이 사건 부동산에 관하여 사해행위취소소송을 제기하여 승소판결을 받았으나, 원고는 피고 C의 대항력 있는 임차권으로 인해 피고 A, B의 각 가처분등기가 마쳐진 상태로 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치게 됨으로써 추후 원고의 소유권이 말소당할 염려가 있다. 따라서 피고 A, B은 피고 C을 상대로 D과 체결한 임대차계약에 대한 사해행위취소소송을 제기하여야 하는데도 위 피고들이 이를 이행하지 않고 있기 때문에, 원고는 피고

C을 대위하여 피고 A, B을 상대로 피고 C에게 2010. 12. 5.자 피고 C과 D 사이의 임대차계약에 기한 임차권이 있다는 확인을 구한다.

나. 판단

확인 소에서는 권리보호요건으로서 확인의 이익이 있어야 하고, 확인의 이익은 그 대상인 법률관계에 관하여 당사자 사이에 다툼이 있고 그로 인하여 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 불안·위험이 있을 때 확인판결을 받는 것이 그 불안·위험을 제거하는 가장 유효·적절한 수단인 경우에 인정된다(대법원 2014. 12. 11. 선고 2014다218511 판결 등 참조).

원고가 위 피고들을 상대로 피고 C의 이 사건 부동산에 관한 임차권 확인을 받는다고 하더라도, 원고가 주장하는 원고의 권리 또는 법률상 지위에 대한 불안을 제거할 유효·적절한 수단이 되지 못하여 확인의 이익이 없으므로, 이 부분 청구는 부적법하다(또한 원고는 피고 C을 대위하여 피고 A, B을 상대로 임차권 확인을 구한다는 것인바, 원고가 피고 C을 대위하여 확인을 구하는 권원을 인정할 아무런 증거가 없다).

3. 제1예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 A, B이 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 C 명의의 임차권등기를 말소하기 위해서는 사해행위취소 요건이 성립되어야 하는데, 제척기간 도과와 피고 C의 선의로 위 피고들의 사해행위취소청구권이 성립하지 않는다. 따라서 원고는 피고 A, B을 상대로 이 사건 부동산에 관하여 E와 D 사이에 2010. 11. 25. 체결된 매매계약의 취소권은 존재하지 아니함의 확인을 구하고, D의 피고 C에 대한 서울북부지방법원 북부등기소 2013. 1. 7. 접수 제1151호로 마친 임차권설정등기의 말소등기청구권은 존재하지 아니함의 확인을 구한다.

나. 판단

원고가 위 피고들을 상대로 E와 D 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2010. 11. 25. 체결된 매매계약 취소권의 부존재 확인을 받거나 또는 D의 피고 C에 대한 임차권설정등기 말소등기청구권이 존재하지 아니함의 확인을 받는다고 하더라도, 원고가 주장하는 원고의 권리 또는 법률상 지위에 대한 불안을 제거할 유효·적절한 수단이 되지 못하여 확인의 이익이 없으므로, 이 부분 청구는 부적법하다(오히려

앞서 본 바와 같이 피고 A, B은 이 사건 부동산에 관하여 E와 D 사이에 2010. 11. 25. 체결된 매매계약에 대해 사해행위취소소송을 제기하여 취소 확정판결을 받았다).

4. 제2예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고의 주위적 청구와 제1예비적 청구가 인용되지 않으면, 결국 피고 C의 임차권등기는 말소될 것이고, 이로 인해 이 사건 부동산에 관한 서울북부지방법원 F 경매 및 배당절차는 무효이므로, 피고 C은 원고에게 별지2 목록 기재 배당금출급청구권을 양도하고, 대한민국(소관: 서울북부지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에 위 채권양도를 통지하여야 한다.

나. 판단

피고 C의 임차권 등기가 말소될 것이라거나 이 사건 부동산에 관한 경매 및 배당절차가 무효라는 점에 관한 아무런 증거가 없으므로, 이를 전제로 한 원고의 청구는 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 주위적 청구와 제1예비적 청구는 부적법하므로 각하하고, 제2예비적 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사남선미

별지