

인천지방법원 부천지원 2023. 12. 20 선고 2023가단112617 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 김장호

소송복대리인 변호사 김태욱

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2023. 11. 22.

판 결 선 고 2023. 12. 20.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 소 중 각 주택임차권등기의 말소등기 청구 부분을 각하한다.
2. 위 각하 부분을 제외한 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 B와 주식회사 D 사이에 별지 목록 순번 1 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 10. 체결한 임대차계약 중 임차보증금 20,000,000원을 초과하는 임대차계약은 취소한다. 피고 B은 주식회사

D에게 별지 목록 순번 1 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2022. 10. 6. 접수 제77601호로 마친 임차권등기 중 임차보증금 20,000,000원을 초과하는 임차권등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 C과 주식회사 D 사이에 별지 목록 순번 2 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 12. 체결한 임대차계약 중 임차보증금 20,000,000원을 초과하는 임대차계약은 취소한다. 피고 C은 주식회사 D에게 별지 목록 순번 2 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2022. 9. 6. 접수 제73378호로 마친 임차권등기 중 임차보증금 20,000,000원을 초과하는 임차권등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 피고들에 대한 소 중 각 주택임차권등기의 말소등기 청구 부분의 적법

여부주택임차권등기를 말소시키기 위해서는 가압류와 마찬가지로 임차권등기명령의 결정에 대한 이의신청 또는 취소신청을 하여 법원으로부터 위 결정을 취소하는 재판을 받아야 한다(주택임대보호법 제3조의3 제3항, 민사집행법 제283조, 제286조, 제288조 제1항, 같은 조 제2항 본문 등에 따라 가압류에 대한 이의 및 취소에 관한 절차가 준용된다). 주택임차권등기의 말소에 관하여는 위와 같이 강제집행절차상의 특별한 구제수단이 마련되어 있으므로 이와 별도로 민사소송으로 주택임차권등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 것은 권리보호의 이익이 없다. 따라서 원고의 피고들에 대한 소 중 주택임차권등기의 말소등기 청구 부분은 부적법하다.

2. 원고의 피고들에 대한 각 사해행위취소 청구 부분에 관한 판단

채권자취소권이 성립하려면 당연한 요건으로 채권자가 보전하여야 할 채권을 가지고 있어야 하고, 사해행위가 있어야 하며, 채무자가 행한 행위만 사해행위로서 취소할 수 있을 뿐 채무자 이외의 사람이 행한 행위는 취소하지 못한다. 그런데 원고의 주장에 의하더라도 원고가 사해행위로서 취소되어야 한다고 주장하는 행위는 원고에 대한 채무자가 아니라 담보제공자에 불과한 주식회사 D가 행한 법률행위이므로 사해행위취소의 대상이 아니다. 그러므로 원고의 피고들에 대한 각

사해행위취소 청구 부분에 관한 주장은 다른 점에 관하여 나아가 살펴볼 필요도 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 소 중 각 주채임차권등기의 말소등기 청구 부분은 부적법하므로 각하하고,
원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김동혁

별지