

부산지방법원 동부지원 2021. 7. 22 선고 2018가합102743 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산고등법원 2023. 1. 12 선고 2021나56391 판결

부산지방법원 동부지원 2021. 7. 22 선고 2018가합102743 판결

전문

원 고 별지 1. 원고들 목록 기재와 같다.

원고 망 A의 소송수계인 B을 제외한 나머지 원고들을 위한 소송
대리인

법무법인 믿음 담당변호사 박미혜

소송복대리인 변호사 김성진, 김재홍

피 고 1. C

2. 주식회사 D

피고들 소송대리인 변호사 김민영

변 론 종 결 2021. 5. 27.

판 결 선 고 2021. 7. 22.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고 C은 별지 1. 목록 1항 내지 75항 기재 각 원고들에게, 별지 2. 목록 기재 부동산 중 갑구 169번 주식회사 E 지분 전부에 대한 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2015. 3. 31. 접수 제22304호로 마쳐진 근저당권설정등기, 같은 부동산 중 갑구 168번 주식회사 E 지분 전부에 대한 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2017. 7. 21. 접수 제39019호로 마쳐진 근저당권설정등기에 관하여 별지 3. 목록 기재 원고들의 지분비율만큼의 각 말소등기절차를 이행하라. 피고 주식회사 D는 원고 F에게 별지 2. 목록 기재 부동산 중 갑구 269번 주식회사 E 지분 전부에 대한 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2017. 5. 26. 접수 제27391호로 마쳐진 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

원고들은 각 G어촌계원이거나 G어촌계원이었던 자 또는 그 상속인들이다.

나. 공유수면매립공사 및 어업손실보상약정

1) 부산 수영구(이하 '수영구'라 한다)는 2002. 6. 14.경 G어촌계가 어항으로 사용하던 G 내항에 공유수면매립공사를 하면서 G어촌계와 사이에, 그 공사로 인한 어업손실보상으로, 공유수면매립으로

조성될 토지 등 700평에 지하 1층, 지상 2층의 연면적 800평 규모의 활어직판장을 신축(향후 3개 층을 증축할 수 있는 기초공사 포함)하여 원고들 내지 그 피상속인들을 포함한 어촌계원들 197명에게 제공하기로 약정하였다.

2) 그 후 위 어촌계원들 내지 그 지분을 매수한 매수인들(이하 통틀어 ‘지분권자들’이라 한다) 사이에서, 활어직판장의 지하 1층과 지상 2층은 각 1/197 지분에 관하여 위 어촌계원들 앞으로 소유권이전등기를 마치고, 지상 1층은 구분소유로 보존등기될 각 점포에 관하여 위 어촌계원들 앞으로 소유권이전등기를 마치기로 하는 내용의 합의가 이루어졌고, 이에 대하여 수영구도 동의하였다.

다. 활어직판장에 대한 매매계약 체결

1) 지분권자들은 2006. 3. 23. 총회를 열어 활어직판장의 신축 및 증축 문제를 효율적으로 처리하기 위하여 ‘H추진위원회’(이하 ‘추진위원회’라 한다)를 구성하고 활어직판장 신축업무를 위임하였다.

이후 추진위원회는 2006. 11. 15. 지분권자들 중 I, J으로부터 활어직판장에 대한 각 지분(1/197)을 매수하였다(이하 ‘지분권자들’은 I, J을 제외한 나머지 어촌계원 195명을 칭한다).

2) 추진위원회는 활어직판장의 신축 과정에서 시공사와 공사 방법, 투입 자재, 부대시설의 설치에 관하여 협의하는 등의 업무를 수행하는 한편 그 증축을 위하여 관련 업체들과 협의를 진행해 오다가 K으로부터 활어직판장 중 ① 지상 2층, ② 지상 3층부터 7층까지의 용적율 400%의 증축권, ③ 지상 2층부터 7층 부분에 대한 대지지분을 57억 5,000만 원에 매수하겠다는 제안을 받게 되었다.

3) 이에 따라 지분권자들 총회(이하 ‘이 사건 총회’라 한다)가 2007. 3. 15. 위 제안의 수용 여부를 논의하기 위하여 개최되었고, 참석자 146명 중 138명의 찬성으로 위와 같은 내용의 계약 체결에 동의하는 내용의 결의가 이루어졌다.

4) 추진위원회는 2007. 3. 20. 이 사건 총회의 결의에 따라 주식회사 E(K의 주도로 2007. 3. 13. ‘주식회사 L’으로 설립되었다가, 2012. 3. 31. ‘주식회사 M’으로 상호가 변경되었고, 2016. 7. 6. 현재 상호로 다시 변경되었다. 이하 ‘주식회사 E’라 한다)와 매매대금을 57억 5,000만 원(계약금 3억 원은 계약 당일 지급, 잔금 54억 5,000만 원은 지분소유자 전원으로부터 증축 동의서 및 매수인을

위한 소유권이전 제반서류를 징구완결 시에 지급)으로 정한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

라. 지분권자들과 주식회사 E 사이의 분쟁 발생

1) 수영구는 공유수면매립의 완료 후 활어직판장의 대지로 제공될 부산 수영구 N 잡종지 485㎡ 및 O 잡종지 1,829㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 2007. 2. 7. 수영구 앞으로 소유권보존등기 내지 소유권이전등기를 마쳤고, 그 지상의 활어직판장 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)도 2008. 10. 10. 준공되었다.

2) 이 사건 건물은 2008. 11. 10. 수영구 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다가 2009. 1. 23. 1층 195개 구분소유 건물(활어판매용 공간)로, 2층 중 1,286.71㎡가 1개의 구분소유 건물 제2층 P호(식당시설용 공간, 별지 2. 목록에 기재된 부동산, 이하 ‘이 사건 P호 건물’이라 한다)로 각 구분등기 되었다. 그 이후 1층 195개 구분소유 건물에 관하여는 개별적으로 교환을 원인으로 각 개인들 단독 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이 사건 P호 건물에 관하여는 2011. 3.경 지분권자들 명의로 2011. 3. 8.자 교환을 원인으로 하여 1/195 지분에 관한 지분이전등기가 마쳐졌다.

3) 한편 지분권자들 중 일부가 이 사건 매매계약의 효력을 부인하면서 소유권이전등기절차의 이행이나 증축허가 신청에 대한 동의를 거부하는 등의 분쟁이 발생하였고 아울러 그 과정에서 주식회사 E가 이 사건 토지의 일부 및 이 사건 건물의 2층에 관한 지분권자들의 수영구에 대한 소유권이전등기청구권을 가압류하는 등의 분쟁이 발생하였다.

마. 청구인낙 및 확정판결

1) 주식회사 E는 2008. 1. 8. 부산지방법원 동부지원 2008가합84호로 지분권자들 등을 상대로 이 사건 P호 건물의 각 1/197 지분 및 이 사건 토지 중 위 건물의 지상 2층부터 7층 부분에 대한 대지지분의 각 1/197 지분에 관하여 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기절차의 이행 등을 구하는 소(이하 ‘이 사건 전소’라 한다)를 제기하였다. 그런데 원고들 내지 그 피상속인들은 이 사건

전소에서 주식회사 E의 청구를 인낙하거나 패소판결을 선고받고 항소하지 아니하였거나 항소를 제기한 뒤 이를 취하하여, 주식회사 E의 원고들 내지 그 피상속인들에 대한 청구부분은 주식회사 E의 승소로 확정되었다.

2) 한편 이 사건 전소에서 패소한 지분권자들 중 Q 등은 부산고등법원 2009나785호로 항소하였는데, 위 법원은 ‘이 사건 매매계약은 무효’라는 등의 이유로 주식회사 E의 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2009. 12. 24. 대법원의 상고기각 판결로 확정되었다.

바. 이 사건 P호 건물에 관한 소유권이전 및 근저당권설정

1) 주식회사 E는 2011. 4. 11. 이 사건 전소의 인낙조서 및 확정판결에 의하여 이 사건 P호 건물의 원고들 내지 그 피상속인들의 지분 중 각 195/38415 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 마쳤다(다만 원고 F에 대하여는 2016. 6. 27. 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 주식회사 E가 소유권이전등기를 마친 이 사건 P호 건물의 공유지분은 2011. 4. 11. 기준으로 14430/38415 이다).

2) 피고 주식회사 D(이하 ‘피고 D’라 한다)는 2017. 5. 26. 이 사건 P호 건물 중 주식회사 E 명의의 일부 공유지분(등기부 갑구 269번, 316번, 318번, 325번, 326번 기재 부분)에 관하여 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2017. 5. 26. 접수 제27391호로 채권최고액 400,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤다.

3) 피고 C은 2016. 8. 26. R로부터 이 사건 P호 건물 중 주식회사 E 명의의 일부 공유지분(등기부 갑구 169번 기재 부분)에 관하여 설정된 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2015. 3. 31. 접수 제22304호, 채권최고액 346,658,000원인 근저당권을 양수받아 같은 등기소 2015. 8. 26. 접수 제48345호로 이에 대한 이전의 부기등기를 마쳤고, 2017. 7. 21. 이 사건 P호 건물 중 주식회사 E 명의의 등기부 갑구 168번의 10530/38415 지분에 관하여 같은 등기소 2017. 7. 21. 접수 제39019호로 채권최고액 1,400,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤다.

사. 관련 민사소송

1) 소유권이전등기말소 및 소유권이전등기청구 소송

가) 일부 원고들 내지 그 피상속인들을 포함한 지분권자 74명은 부산지방법원 동부지원

2011가단14390호로 주식회사 E를 상대로 소유권이전등기말소청구 소송을 제기하였으나, 2011.

11. 18. 이 사건 전소 또는 인락조서의 기판력에 반한다는 이유로 패소판결을 선고받았고, 위 판결은 그에 대한 항소 및 상고가 기각되어 2012. 10. 16. 확정되었다.

나) 일부 원고들 내지 그 피상속인들을 포함한 지분권자 74명은 부산지방법원 동부지원

2012가합3509호로 주식회사 E를 상대로 이 사건 매매계약의 해제를 원인으로 한

소유권이전등기말소청구 소송을 제기하였으나 2013. 3. 28. 패소판결을 선고받았고, 위 판결은 그에 대한 항소가 기각되어 2014. 2. 12. 확정되었다.

다) 원고 S, T 등은 부산지방법원 동부지원 2016가단200066호로 주식회사 E를 상대로

진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구 소송을 제기하였으나 2016. 9. 21. 위 나)항

패소판결의 기판력에 반한다는 이유 등으로 패소판결을 선고받았고, 위 판결은 2017. 10. 11.

확정되었다.

라) 원고들은 이 사건 소를 제기한 후 2019. 1. 2. 부산지방법원 2019가합40013호로 주식회사

E를 상대로 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구 소송을, 피고들을 상대로

근저당권설정등기의 말소등기청구 소송을 제기하였으나, 이에 관하여 2020. 2. 5. 원고들은

패소판결을 선고받았고, 위 판결은 그에 대한 항소 및 상고가 기각되어 2021. 5. 28. 확정되었다.

2) 소유권확인 소송

원고들 내지 그 피상속인들은 부산지방법원 2017가합51972호 및 2018가합42753호로 주식회사

E를 상대로 이 사건 P호 건물의 공유지분 내지 그 상속지분에 관한 소유권확인소송을 제기하였고, 위

법원은 2018. 11. 21. 위 원고들 내지 그 피상속인들에 대하여 승소판결을 선고하였다. 이에 대하여

주식회사 E가 항소하였으나 기각되었고, 다시 상고하였으나 2020. 6. 11. 심리불속행 기각판결로 위 판결이 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 12호증, 을 6 내지 8, 11, 12, 13호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호를 포함한다, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

이 사건 매매계약은 이 사건 건물 P호의 공유자 전원의 동의 없이 이 사건 추진위원회와 주식회사 E 사이에 체결되었으므로 무효이고, 원고들이 취득한 이 사건 P호 건물의 공유지분 내지 그 상속지분에 관하여 주식회사 E 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다 하더라도 그 등기는 원인무효의 등기로서 소유권은 여전히 원고들에게 있다 할 것인데, 피고들은 주식회사 E의 소유권이전등기에 근저당권을 설정함으로써 원고들의 소유권을 방해하고 있으므로, 그 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 관련 법리

전·후 양소의 소송물이 동일하지 않다고 하더라도, 후소의 소송물이 전소에서 확정된 법률관계와 모순되는 정반대의 사항을 소송물로 삼았다면 이러한 경우에는 전소판결의 기판력이 후소에 미치게 된다(대법원 2002. 12. 6. 선고 2002다44014 판결 등 참조). 소유권이전등기 말소소송의 확정판결 이후에 근저당권설정등기 등이 마쳐졌는데 위 판결의 당사자가 근저당권자를 상대로 그 근저당권설정등기 등의 말소등기청구 등을 하는 경우 현재의 근저당권자는 위 확정된 전 소송의 사실심 변론종결 후의 승계인으로서 위 확정판결의 기판력은 그와 실질적으로 동일한 소송물인 진정한 등기명의의 회복을 위한 소유권이전등기청구 및 위 확정된 전소의 말소등기청구권의 존재 여부를 선결문제로 하는 근저당권설정등기의 말소등기청구에 모두 미친다고 할 것이다(대법원 2003. 3. 28. 선고 2000다24856 판결 등 참조).

나. 확정판결의 기판력에 저촉되는지 여부에 관한 판단

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 주식회사 E는 원고들 등을 상대로 이 사건 P호 건물의 공유지분 등에 관한 소유권이전등기절차의 이행 등을 구하는 이 사건 전소를 제기하여 인락조서가 작성되거나 원고들 내지 그 피상속인들에 대한 승소판결이 확정된 사실, 이후 원고들 내지 그 피상속인들은 주식회사 E에 대하여 소유권이전등기 말소청구 및 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구 소송을 제기하였으나 모두 패소판결을 받고 그 판결들이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같고, 위와 같이 원고들 내지 그 피상속인들이 이 사건 P호 건물의 각 공유지분 내지 상속지분에 관하여 각

소유권자임을 확인하는 판결이 확정되었다고 하더라도 주식회사 E를 상대로 후소로서 이 사건 P호 건물의 각 공유지분에 대한 소유권이전등기 말소청구 내지 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 구하는 것은 이 사건 전소에서 확정된 법률관계와 모순되는 정반대의 사항을 소송물로 삼은 것이거나, 위 소유권이전등기 말소청구 및 소유권이전등기청구 소송에서 확정된 법률관계와 동일한 사항을 소송물로 삼은 것으로서 위 확정판결들 내지 인락조서의 기판력에 저촉되어 허용될 수 없다. 또한 근저당권자인 피고들은 이 사건 전소 및 위 소유권이전등기말소, 소유권이전등기청구 각 소송의 사실심 변론종결 후의 승계인으로서, 위 인락조서 내지 확정판결들의 기판력은 주식회사 E에 대한 소유권이전등기 말소청구 내지 진정등기회복을 위한 소유권이전등기청구의 존재 여부를 선결문제로 하는 피고들에 대한 근저당권설정등기의 말소청구에도 미친다고 할 것이다.

따라서 원고가 소유권에 기한 방해배제로써 피고들에 대한 근저당권설정등기의 말소등기 절차의 이행을 구하는 것은 확정판결의 기판력에 저촉되어 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 유현영, 판사 최지연, 판사 이호태

[별지 제1부록]

원고 목록

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

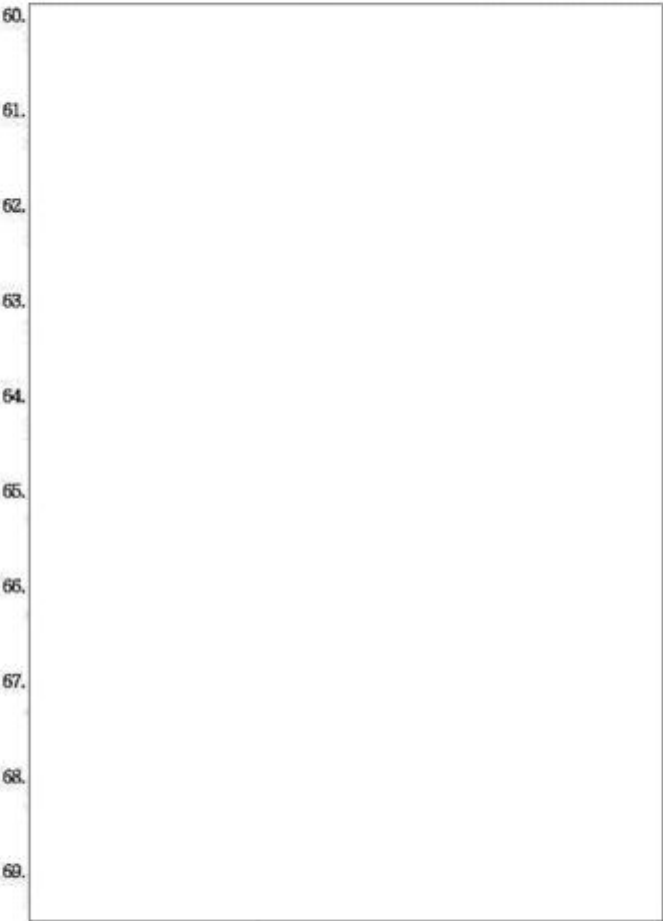
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	

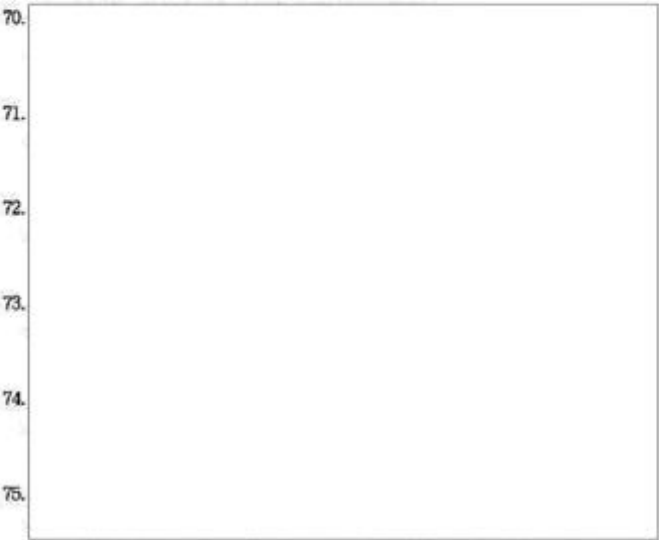
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	

30.	
31.	
32.	
33.	
34.	
35.	
36.	
37.	
38.	
39.	

40.	
41.	
42.	
43.	
44.	
45.	
46.	
47.	
48.	
49.	

50.	
51.	
52.	
53.	
54.	
55.	
56.	
57.	
58.	
59.	





- 끝 -

[별지 제2목록]

부동산의 표시

(1층의 건물의 표시)

부산 수영구

철근콘크리트조 기타(평층레브)지붕 판매시설 및 제2종근린생활시설

지1층 104.45㎡

1층 1383.94㎡

2층 1331.7㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 부산 수영구 감종지 1829㎡2. 부산 수영구 감종지 485㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 호

철근콘크리트구조 1296.71㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 18296분의 914.4695

2. 소유권대지권 485분의 242.4785

위 부동산 중

1. 갑구 168번 주식회사 의 지분 38415분의 105302. 갑구 169번 주식회사 의 지분 38415분의 39003. 갑구 269번 주식회사 의 지분 197분의 1

-끝-

[별지 제3목록]

원고 지분 목록

1. [] 의 지분 : 195/38415
2. [] 의 지분 : 195/38415
3. [] 의 지분 : 195/38415
4. [] 의 지분 : 195/38415
5. [] 의 지분 : 195/38415
6. [] 의 지분 : 195/38415
7. [] 의 지분 : 195/38415
8. [] 의 지분 : 195/38415
9. 망 [] 의 소상수계인 [] 지분 : 585/422565
10. [] 의 지분 : 195/38415
11. [] 의 지분 : 195/38415
12. [] 의 지분 : 195/38415
13. [] 의 지분 : 195/38415
14. [] 의 지분 : 195/38415
15. 망 [] 의 소상수계인 [] 지분 : 975/1152450
16. [] 의 지분 : 195/38415
17. [] 의 지분 : 195/38415
18. [] 의 지분 : 195/38415
19. [] 의 지분 : 195/38415
20. [] 의 지분 : 195/38415
21. [] 의 지분 : 195/38415
22. [] 의 지분 : 195/38415
23. [] 의 지분 : 195/38415
24. [] 의 지분 : 195/38415
25. [] 의 지분 : 195/38415
26. [] 의 지분 : 195/38415
27. [] 의 지분 : 195/38415

28.		의 지분 : 195/38415
29.		의 지분 : 195/38415
30.		의 지분 : 195/38415
31.		의 지분 : 195/38415
32.		의 지분 : 195/38415
33.		의 지분 : 195/38415
34.		의 지분 : 195/38415
35.		의 지분 : 195/38415
36.	당	의 소송수계인 지분 : 585/368905
37.		의 지분 : 195/38415
38.		의 지분 : 195/38415
39.		의 지분 : 195/38415
40.		의 지분 : 195/38415
41.		의 지분 : 195/38415
42.		의 지분 : 195/38415
43.		의 지분 : 195/38415
44.		의 지분 : 195/38415
45.		의 지분 : 195/38415
46.		의 지분 : 195/38415
47.		의 지분 : 195/38415
48.		의 지분 : 195/38415
49.		의 지분 : 195/38415
50.		의 지분 : 195/38415
51.		의 지분 : 585/345735
52.		의 지분 : 390/345735
53.		의 지분 : 390/345735
54.		의 지분 : 390/345735
55.		의 지분 : 585/422565
56.		의 지분 : 390/422565
57.		의 지분 : 390/422565

58.		의	지분 : 390/422565	
59.		의	지분 : 390/422565	
60.		의	지분 : 585/268905	
61.		의	지분 : 390/268905	
62.		의	지분 : 390/268905	
63.		의	지분 : 1/197	
64. 당		의 소송수계인		지분 : 390/422565
65. 당		의 소송수계인		지분 : 390/422565
66. 당		의 소송수계인		지분 : 390/422565
67. 당		의 소송수계인		지분 : 390/422565
68. 당		의 소송수계인		지분 : 975/1152450
69. 당		의 소송수계인		지분 : 975/1152450
70. 당		의 소송수계인		지분 : 975/1152450
71. 당		의 소송수계인		지분 : 975/1152450
72. 당		의 소송수계인		지분 : 585/1152450
73. 당		의 소송수계인		지분 : 390/1152450
74. 당		의 소송수계인		지분 : 390/268905
75. 당		의 소송수계인		지분 : 390/268905

-끝-

