

서울고등법원(춘천) 2024. 5. 23 선고 2023나1468 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원(춘천) 2024. 5. 23 선고 2023나1468 판결

춘천지방법원 원주지원 2023. 6. 22 선고 2022가합50815 판결

전문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 부천종합법률사무소

담당변호사 우종태

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 아시아

담당변호사 최유덕

변론 종결 2024. 3. 22.

판결 선고 2024. 5. 23.

제1심 판결 춘천지방법원 원주지원 2023. 6. 22. 선고 2022가합50815 판결

주문

- 이 법원에서 교환적으로 변경한 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
- 원고와 피고들 사이에 생긴 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

피고들은 원고에게 별지 1, 2 목록 기재 각 부동산의 일반건축물대장상의 소유자현황에 관하여 소유자를 J에서 피고들로 정정신청하는 절차를 각 이행하라[원고는 제1심 공동피고 J(이하 'J'라고만 한다)에 대하여 제1심에서 패소하였고, 이에 항소하였으나, 2023. 9. 26. J에 대한 항소를 취하하여 J에 대한 부분은 그대로 분리·확정되었다. 원고는 이 법원에 이르러 피고들에 대한 사해행위 취소 청구를 건축물대장 소유자 명의 정정신청절차 이행청구로 교환적 변경을 하였다.1)]

이 유

1. 인정사실

가. 피고들은 별지 1, 2 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 부동산등기사항증명서상 각 1/2 지분 소유자(공유)로 등기된 사람이고, J는 2017. 8. 1. 이 사건 각 부동산의 일반건축물대장에 소유자로 등록된 사람이다.

나. 원고는 2017. 9. 20. 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 3억 원, 채무자 E으로 설정된 각 근저당권자이고, 위 각 근저당권에 기하여 이 사건 각 부동산에 대한 임의경매를 신청하여 춘천지방법원 원주지원(F)은 2018. 7. 20. 이 사건 각 부동산에 대하여 임의경매개시결정을 하였다. 위 경매법원은 부동산등기사항증명서와 일반건축물대장에 기재된 소유자 명의가 다를 이유로 2019. 4. 23. 원고에게 위 각 소유자 명의가 일치하도록 보정할 것을 명하였고, 원고가 이를 보정하지 않자 2019. 7. 9. 원고의 경매신청을 각하하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(각 가지번호를 포함)의 각 기재, 이 법원의 원주시에 대한 사실조회회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인

J는 현재 이 사건 각 부동산에 관하여 일반건축물대장의 소유자 현황에 소유자로 기재되어 있고, 피고들은 현재 이 사건 각 부동산의 부동산등기사항증명서상 소유자들인 바, 피고들이 위

일반건축물대장상 소유자 명의에 관한 사항이 잘못 기재되어 있음을 이유로 이를 피고들 앞으로 소유자 명의를 정정신청을 할 수 있다. 그럼에도 불구하고, 피고들은 이를 이행하고 있지 않고 있다. 위 일반건축물대장과 위 부동산등기사항증명서상 소유자 명의 불일치로 인하여 이 사건 각 부동산에 관한 원고의 근저당권에 기한 임의경매 실행이 방해받고 있다. 원고가 위 임의경매 절차를 진행할 수 있도록 근저당권의 방해배제청구권에 기하여3) 이 사건 각 부동산의 부동산등기사항증명서상 소유자들인 피고들에게 이 사건 각 부동산에 관한 일반건축물대장상 소유자 현황에 기재된 J를 피고들로 그 명의를 정정하는 신청 절차의 이행을 구한다.

3. 판단

가. 관련법령 및 관련법리

1) 부동산에 대한 담보권의 실행을 위한 경매신청을 함에 있어서는 민사소송규칙 제204조4)에 정해진 채권자·채무자 및 소유자, 담보권과 피담보채권의 표시, 담보권의 실행 대상이 될 재산의 표시, 피담보채권의 일부에 대하여 담보권을 실행하는 때에는 그 취지 및 범위를 기재한 신청서에 담보권의 존재를 증명하는 서류를 첨부하여 제출하면 되는 것이므로, 경매법원은 담보권의 존재에 관해서 위 서류의 한도에서 심사를 하는데 그친다(대법원 2002. 1. 25. 선고 2000다26388 판결 참조). 민사집행법 제264조 제1항, 제268조, 제81조 제1항 제1호, 민사집행규칙 제192조5)에 따르면, 근저당권에 기하여 임의경매를 신청하려는 담보채권자는 경매법원에 임의경매신청서를 제출하면서, 담보권의 존재를 증명하는 서류6)와 경매목적물이 담보권설정자 소유의 부동산임을 증명하는 서류7) 등을 제출하면 족하고, 경매법원에 별도로 등기사항전부증명서의 소유자 명의로 그 소유자 명의로 일치된 건축물대장을 첨부서류로 제출하여야 할 필요도 없고, 경매법원이 건축물대장과 등기사항전부증명서 사이의 소유자 명의로 일치하고 있는지 여부를 심사하여야 할 법령상의 의무도 있다고 보이지 않는다. 따라서 경매법원은 임의경매신청서 및 그 첨부서류로서 담보권의 존재를 증명하는 서류 등이 제출되었는지에 관한 적법 여부를 심사한 후 그 요건이 충족되면, 경매법원은 임의경매절차를 진행하면 된다. 담보채권자의 임의경매신청을 경매법원이 기각 또는 각하 결정을 하는 경우 채권자는 즉시항고를 함으로써 불복하여 그 기각 또는 각하 결정을 다룰 수도 있다(민사집행법 제15조 제1항 참조).

2) 저당권자는 저당권 설정 이후 환가에 이르기까지 저당물의 교환가치에 대한 지배권능을 보유하고 있으므로 저당목적물의 소유자 또는 제3자가 저당목적물을 물리적으로 멸실·훼손하는 경우는 물론 그 밖의 행위로 저당부동산의 교환가치가 하락할 우려가 있는 등 저당권자의 우선변제청구권의 행사가 방해되는 결과가 발생한다면 저당권자는 저당권에 기한 방해배제청구권을 행사하여 방해 행위의 제거를 청구할 수 있다(대법원 2006. 1. 27. 선고 2003다58454 판결 참조).

나. 구체적인 판단

원고가 이 사건 각 부동산의 근저당권자로서 임의경매를 신청하였음에도, 경매법원으로부터 위 각 부동산의 일반건축물대장상 소유자 명의(J)와 부동산등기사항증명서상 소유자 명의(피고들)가 불일치하여 이를 일치하도록 보정명령을 받고, 이에 응하지 아니하여 경매법원이 결국 임의경매개시 신청을 각하하였으며, 그 각하결정이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 앞서 본 관련법령 및 관련법리를 위 인정사실에 비추어 보면, 원고는 담보권의 존재를 증명하는 서류와 경매목적물이 담보권설정자 소유의 부동산임을 증명하는 서류(등기사항전부증명서) 등을 경매법원에 제출함으로써 그 서류의 내용 자체에 부적법한 사정이 발견되지 않는 한 임의경매신청의 형식적 요건을 갖추었다고 볼 것이므로, 이 사건 각 부동산의 일반건축물대장상 소유자 명의(J)와 부동산등기사항증명서상 소유자 명의(피고들)가 불일치한 상태에 있을지라도 그러한 사정은 이 사건 각 부동산에 관한 임의경매절차의 진행을 정지시키거나 경매신청을 각하 또는 기각하여야 할 사유가 되지 않는다. 또한, 이 사건 각 부동산에 관하여 임의경매를 신청한 원고가 위와 같은 보정명령을 받고 이에 응하지 아니하여 각하결정을 받았더라도, 원고가 그 경매법원에 즉시항고를 통해 불복하여 각하결정을 다룰 수도 있었다.8) 결국 피고들이 일반건축물대장상 소유자 명의를 피고들 앞으로 정정신청 절차를 이행하지 아니하고 있다고 하여도, 원고는 이 사건 각 부동산에 관한 임의경매절차를 진행할 수 있으므로, 이를 두고 이 사건 각 부동산의 교환가치가 하락할 우려가 있는 등 원고의 저당권자로서의 우선변제청구권 행사를 방해하는 행위라고 평가할 수 없다. 따라서 원고가 피고들을 상대로 근저당권에 기한 방해배제청구권을 기초로 피고들에게 이 사건 각 부동산의 일반건축물대장상의 소유자 현황에 관하여 그 소유자 명의를 J에서 피고들로 정정하는 신청절차 이행을 청구할 수 있다고 할 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 이 법원에서 교환적으로 변경한 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다(구소인 원고의 피고들에 대한 사해행위 취소 청구는 이 법원에서 이루어진 소의 교환적 변경으로 취하되어 이에 대한 제1심판결은 실효되었다).

재판장판사원종찬

판사박동욱

판사홍순건

별지

1) 피고들은, 원고의 위와 같은 소의 교환적 변경이 청구의 기초를 벗어난 교환적 변경이므로, 이는 허용될 수 없다고 주장하였다. 그러나 제1심에서의 인정사실과 이 법원에서 인정하는 사실의 내용에 차이가 없는 점, 구 청구의 내용과 신 청구의 내용상 본질이 J 앞으로 되어 있는 일반건축물대장상의 명의를 피고들 명의로 변경 또는 정정을 구하는 것으로 동일한 점 등에 비추어 보면 청구의 기초가 동일하다고 볼 것이므로, 원고가 이 법원에 이르러 한 소의 교환적 변경은 적법하다.

2) 원고는 이 법원에서 청구원인을 이와 같이 변경하였다.

3)민법 제370조, 제214조 규정에 따른 방해배제청구권으로 보인다.

4) 2002. 6. 28. 대법원규칙 제1761호로 전부 개정되기 전의 것. 현행 민사집행규칙 제192조 규정과 동일하다.

5)민사집행규칙 제192조(신청서의 기재사항)

담보권 실행을 위한 경매, 법 제273조의 규정에 따른 담보권 실행이나 권리행사 제201조에 규정된 예탁유가증권에 대한 담보권 실행 또는 제201조의2에 규정된 전자등록주식 등에 대한 담보권 실행(다음부터 "경매 등"이라 한다)을 위한 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. 채권자·채무자·소유자(광업권·어업권, 그 밖에 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리를 목적으로 하는 경매의 신청, 법 제273조의 규정에 따른 담보권 실행 또는 권리행사의 신청 제201조에 규정된 예탁유가증권에 대한 담보권 실행 신청 및 제201조의2에 규정된 전자등록주식 등에 대한 담보권

실행 신청의 경우에는 그 목적인 권리의 권리자를 말한다. 다음부터 이 편 안에서 같다)와 그 대리인의 표시

2. 담보권과 피담보채권의 표시

3. 담보권 실행 또는 권리행사의 대상인 재산의 표시

4. 피담보채권의 일부에 대하여 담보권 실행 또는 권리행사를 하는 때에는 그 취지와 범위

6) 주로 등기사항증명서가 이용될 것이다(법원실무제요 민사집행 III 344면).

7) 담보권의 존재를 증명할 서류로서 등기사항증명서를 제출할 경우에는 따로 목적물이

담보권설정자의 소유임을 증명할 서류를 제출할 필요가 없다(법원실무제요 민사집행 III 345면).

8) 원고는 당시 즉시항고를 하였으나, 항고이유서를 제출하지 아니하여 민사집행법 제15조 5항에 따라 항고각하 결정을 받은 것으로 보인다.