

춘천지방법원 원주지원 2020. 6. 5 선고 2019가단2642 판결 [소유권이전등기등 말소절차이행
청구]

전 문

원 고 A

피 고 1. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 위 담당변호사 박수진

2. 주식회사 C

변 론 종 결 2020. 5. 8.

판 결 선 고 2020. 6. 5.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 소외 D영농조합법인에게,
가. 피고 주식회사 B는 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 10. 접수 제71222호로 마친
근저당권설정등기의,
나. 피고 주식회사 C은 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 29. 접수 제77502호로 마친
소유권이전등기청구권가등기와 춘천지방법원 원주지원 2016. 7. 15. 접수 제40904호로 마친
소유권이전등기의,각 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정되는 사실

가. 소외 D영농조합법인(이하 'D영농'이라 한다)은 2010. 1. 7. 원고로부터 34,833,333원을 차용하였다.

나. D영농은 소유하던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 소외 E과 사이에 2010. 12. 24. 매매예약, 2010. 12. 24. 근저당권설정계약, 2011. 5. 25. 매매계약을 체결하고 각 예약 및 계약에 기하여 E에게 소유권이전등기청구권가등기, 근저당권설정등기, 소유권이전등기절차를 마쳐주었다. 소외 F은 D영농의 채권자로서 이 법원 2012가단7211호로 위 각 법률행위를 사해행위로 취소하고 원상회복으로 위 각 등기의 말소등기절차를 구하는 소송을 제기하여 승소확정(이하 '이 사건 사해행위취소소송'이라 한다)되었고 그에 따라 위 각 등기는 말소되었다.

다. D영농은 위 1. 나.항 기재 각 등기가 사해행위취소의 원상회복으로 말소된 후피고 주식회사 B에게 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 10. 접수 제71222호로 근저당권설정등기, 피고 주식회사 C에게 같은 법원 2014. 12. 29. 접수 제77502호로 소유권이전등기청구권가등기, 같은 법원 2016. 7. 15. 접수 제40904호로 소유권이전등기(이하 피고들 명의로 경료된 위 각 등기의 원인이 된 행위를 통틀어 '이 사건 처분행위'라 한다)를 각 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 1 내지 4(가지번호 포함, 이하 같다), 변론의 전취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

사해행위의 취소는 채권자와 수익자의 관계에서 상대적으로 채무자와 수익자 사이의 법률행위를 무효로 하는 데에 그치고 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 영향을 미치지 아니하므로, 채무자와 수익자 사이의 부동산매매계약이 사해행위로 취소되고 그에 따른 원상회복으로 수익자 명의의 소유권이전등기가 말소되어 채무자의 등기명의를 회복되더라도, 그 부동산은 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자와 수익자 사이에서 채무자의 책임재산으로 취급될 뿐, 채무자가 직접 그 부동산을 취득하여 권리자가 되는 것은 아니다(대법원 2015. 11. 17. 선고 2012다2743 판결 등 참조).

따라서 채무자가 사해행위 취소로 그 등기명의를 회복한 부동산을 제3자에게 처분하더라도 이는 무권리자의 처분에 불과하여 효력이 없으므로, 채무자로부터 제3자에게 마쳐진 소유권이전등기나 이에 기초하여 순차로 마쳐진 소유권이전등기 등은 모두 원인무효의 등기로서 말소되어야 하며, 이 경우 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자는 채무자의 책임재산으로 취급되는 그 부동산에 대한 강제집행을 위하여 위와 같은 원인무효 등기의 명의인을 상대로 그 등기의 말소를 청구할 수 있다고 보아야 한다(대법원 2017. 3. 9. 선고 2015다217980 판결 참조).

나. 판단

1) 피고들의 각 말소등기절차 이행 의무

이 사건을 위의 법리에 따라서 살펴보면, 채무자인 D영농과 수익자인 E 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매예약, 근저당권설정계약, 매매계약이 사해행위로 취소되고, 그에 따른 원상회복으로 E 명의의 소유권이전등기청구권등기, 근저당권설정등기, 소유권이전등기가 말소되었다고 하더라도, D영농이 이 사건 부동산을 취득하여 권리자가 되는 것은 아니므로, D영농의 피고들에 대한 이 사건 부동산의 처분행위는 무권리자의 처분에 불과하여 절대적으로 효력이 없고, 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자인 원고의 청구에 따라서, 이 사건 부동산에 관하여 D영농에게, 피고 주식회사 B는 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 10. 접수 제71222호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 주식회사 C은 춘천지방법원 원주지원 2014. 12. 29. 접수 제77502호로

마친 소유권이전등기청구권가등기와 춘천지방법원 원주지원 2016. 7. 15. 접수 제40904호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 피고 주식회사 C

위 피고는 ① 이 사건 부동산에 아무런 경제적인 가치가 없음에도 단지 준공검사를 받기 위하여 소유권이전등기를 경로받은 것에 불과하고 ② 원고가 D영농에 대하여 갖는 채권은 무변론판결로 확정된 채권이며 ③ 이 사건 부동산에 관하여 이미 경매절차가 진행되고 있으므로 원고는 무권리자로서 이 사건 소는 각하되어야 한다는 듯한 취지로 주장한다.

살피건대, 원고가 D영농에 갖는 채권은 2010. 무렵 이미 존재하던 유효한 채권인 점, D영농의 피고들에 대한 이 사건 처분행위가 무권리자의 처분행위로서 무효인 점은 앞서 보았는바, 위 피고가 주장하는 사정들은 위 인정에 영향을 줄 수 없다 할 것이다.

나. 피고 주식회사 B

위 피고는 ① 이 사건 처분행위는 이 사건 사해행위취소소송 이후 그 원고이던 채권자 F, 수익자 E 및 D영농의 다른 모든 채권자 및 D영농 사이의 합의에 따라 이루어진 것으로서 유효할 뿐 아니라 이는 채무자 D영농의 수익자 E에 대한 보상의무의 이행이며 위 합의에 따라 F의 피보전채권이 변제 또는 갹개로 소멸하여 판결의 효력이 없어졌고, ② 이 사건 소는 실질적으로 사해행위취소소송으로서 제척기간이 만료되었으며, ③ 위 피고의 근저당권설정등기가 취소되더라도 후순위 근저당권설정등기가 경로되어 있어 소의 실익이 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, ① 주장에 관하여는 위 피고가 주장하는 합의가 있었다는 사실을 인정할 아무런 증거가 없고, 가사 그와 같은 합의가 있다고 하더라도 주장 자체로 D영농의 일반채권자인 원고를 제외한 합의로서 이 사건 사해행위취소소송의 효력을 받는 D영농의 모든 일반채권자를 포함한 합의로 볼 수 없으며, 그 합의로 일반채권자를 위한 책임재산의 회복이라는 사해행위취소소송의 효력을 소멸시킬 수 없고, 사해행위취소소송의 채무자가 동일한 책임재산을 다시 처분하는 방식으로 원상회복의 결과

손해를 입게 된 수익자에게 부당이득반환을 한다는 것은 부당하고, ② 이 사건 소는 실질에 불구하고 무권리자의 처분행위로 인한 원인무효의 등기를 말소하는 것으로서 사해행위취소소송의 소송요건이 요구되거나, 원인무효의 등기 이후 경료된 다른 등기에 의하여 영향을 받지 않는다 할 것이다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김지연

별지 1.

부동산 목록

1. 1동의 건물의 표시 : 원주시 , , , , , ,
 아파트 동

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트(, , 라인 등)

1층 807.84㎡ 2층 812.68㎡ 3층 812.68㎡ 4층 812.68㎡

5층 812.68㎡ 6층 785.80㎡ 7층 705.16㎡ 8층 705.16㎡

9층 597.64㎡ 10층 597.64㎡ 11층 517.00㎡ 12층 463.24㎡

13층 382.60㎡ 14층 317.61㎡ 15층 236.97㎡

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

2. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

4. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

5. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

6. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

7. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

8. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

9. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

10. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

11. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

12. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

13. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

14. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

15. 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 22.68㎡

- 끝 -