

수원지방법원 2024. 4. 24 선고 2022가합13264 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김대석

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 남희웅

피고들 소송복대리인 변호사 채승준

변 론 종 결 2024. 4. 3.

판 결 선 고 2024. 4. 24.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 피고 C, D에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 B에게, 피고 C, D은 별지 기재 각 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2021. 4. 5. 접수 제53798호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고 B의 매매계약 체결

1) 원고는 2020. 8.경 피고 B과 별지 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 및 그 지상 건물에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하면서, 피고 B이 이 사건 부동산을 담보로 금융기관으로부터 대출을 받아 매매대금을 지급하기로 정하였다.

2) 원고는 2020. 9. 2. 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2020. 9. 2. 접수 제161484호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 피고 B은 2020. 9. 2. E조합으로부터 739,703,000원을 대출받아 같은 날 원고에게 이 사건 매매계약의 잔금으로 684,328,120원을 지급하였다.

나. 피고 B의 근저당권 설정

피고 B은 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2021. 4. 5. 접수 제53798호로 채권최고액 6억 5천만 원, 채무자 피고 B, 근저당권자 피고 C, D의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다).

다. 이 사건 부동산에 관한 소송 경과

1) 피고 B은 2021. 10. 19. 수원지방법원에 원고를 상대로 ‘이 사건 매매계약에 따른 이 사건 부동산

및 그 지상 건물의 인도와 이 사건 부동산 지상 건물의 임료 상당 부당이득 반환'을 구하는 본소를 제기하였고, 원고는 위 소송 절차에서 '주위적으로 이 사건 매매계약이 해제되었으므로 이 사건 부동산 및 그 지상 건물에 관하여 피고 B에게 마쳐진 소유권이전등기의 말소를, 예비적으로 이 사건 매매계약의 미지급 잔금 지급'을 구하는 반소를 제기하였다.

2) 수원지방법원은 '원고는 피고 B에게 이 사건 부동산 지상의 건물을 인도하고 이 사건 부동산 지상 건물의 인도 완료일까지 건물의 임료 상당 부당이득을 반환하며, 피고 B의 나머지 본소 청구와 원고의 반소 청구는 모두 기각한다'는 판결을 선고하였고(수원지방법원 2023. 12. 13. 선고 2021가합31166, 2021가합31173 판결), 위 사건은 현재 수원고등법원 2024나11647, 2024나11654호로 항소심 계속중이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 4, 6, 7, 9, 을7(가지 번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 피고 B에게 ① 이 사건 매매계약에 기한 미지급 잔금 525,371,880원의 채권 혹은 ② 명의신탁등기인 피고 B의 소유권이전등기에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항에 따라 소유권에 기한 말소등기청구권을 갖는데, 피고 B은 채무초과의 무자력 상태에서 원고를 해함을 알면서도 이 사건 부동산에 관하여 피고 C, D에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었으므로, 피고 C, D은 이 사건 근저당권설정등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 관련 법리

채권자가 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소에 있어서는 수익자 또는 전득자에게만 피고적격이 있고 채무자에게는 피고적격이 없다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다72394 판결 등 참조).

나. 판단

원고의 주장에 의하더라도, 피고 B은 원고에 대한 채무자에 해당하므로 사해행위취소의 소의

피고적격이 없다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 부적법하다.

4. 피고 C, D에 대한 청구에 관한 판단

가. 관련 법리

채권자가 민법 제406조 제1항에 따라 사해행위의 취소와 원상회복을 청구하는 경우 사해행위의 취소만을 먼저 청구한 다음 원상회복을 나중에 청구할 수 있으나, 원상회복의 전제가 되는 사해행위의 취소가 없는 이상 원상회복청구권은 인정되지 않으므로 사해행위의 취소를 구함이 없이 원상회복만을 구할 수는 없다(대법원 2008. 12. 11. 선고 2007다69162 판결 등 참조). 또한 채권자는 사해행위의 취소를 법원에 소를 제기하는 방법으로 청구할 수 있을 뿐 소송상의 공격방어방법으로 주장할 수 없다(대법원 1995. 7. 25. 선고 95다8393 판결 등 참조).

나. 판단

원고는 소장 및 2024. 3. 27.자 준비서면에서 피고들 사이의 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고 이에 대한 원상회복으로 피고 C, D이 이 사건 근저당권설정등기 말소등기절차를 이행하여야 한다고 주장하나, 이는 사해행위의 취소를 단순한 소송상의 공격방법으로 주장한 것에 불과하고, 위 근저당권설정계약의 취소를 소제기의 방법으로 청구하였다는 자료가 없다. 따라서 원고가 주장하는 원상회복청구권의 전제가 되는 사해행위의 취소가 존재하지 않으므로, 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

설령 원고가 위 근저당권설정계약의 취소를 함께 구하고 있다고 하더라도, 갑2, 3의 각 기재만으로는 원고가 피고 B에게 잔금지급청구권 등 피보전권리가 있다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 이유 없다.

5. 결론

이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구 부분은 부적법하므로 각하하고, 피고 C, D에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 문현호, 판사 김리사, 판사 김선호

별지

부동산 목록

- | | | |
|----------------|----------------------|-----------|
| 1. 경기도 용인시 처인구 | <input type="text"/> | 대 322㎡ |
| 2. 경기도 용인시 처인구 | <input type="text"/> | 대 915㎡ |
| 3. 경기도 용인시 처인구 | <input type="text"/> | 대 173㎡ |
| 4. 경기도 용인시 처인구 | <input type="text"/> | 대 782㎡ 끝. |

