본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-25

의 정 부 지 방 법 원

제 1 1 민 사 부

판 결

사 건	2017가합53323 손해배상(기)
원 고	A
피 고	[redacted]시
변 론 종 결	2018. 4. 27.
판 결 선 고	2018. 5. 25.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 300,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부본 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-25

가. 주식회사 B(이하 'B'라 한다)는 2007. 1. 11.경 [redacted]공사로부터 [redacted]시 C 주차장 980㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 그 대금을 완납하였다. B는 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 마치지는 않았고, [redacted]공사에 대한 소유권이전등기청구권(이하 '이 사건 소유권이전등기청구권'이라 한다)만을 보유하고 있었다.

나. B는 이 사건 토지에 'D'라는 상가를 신축하여 분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 추진하던 중, 2008. 7. 28. 이 사건 사업 추진을 포기하면서 수분양자들에게 이 사건 사업 시행권을 양도하기로 합의하였다. 이후 B는 2008. 8. 8. 수분양자들이 설립한 법인인 주식회사 E(주식회사 E는 2008. 10. 14. 상호를 주식회사 F로 변경하였고, 이하에서는 'F'라 한다)에 이 사건 사업의 시행권을 양도하는 계약(이하 '이 사건 사업시행권 양도계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 피고는 2008. 8. 19. 이 사건 토지의 건축관계자 명의를 B에서 F로 변경하였다.

라. [redacted]건설 주식회사는 2010. 6. 15. 원고에게 F에 대한 3억 원의 공사대금채권(이하 '이 사건 채권'이라 한다)을 양도하고, 그 무렵 이 사건 채권의 양도사실을 F에 통지하였다.

마. 원고는 2010. 7. 9. [redacted]지방법원 성남지원 2010카단50987호로 이 사건 채권을 피보전권리로 하여 F의 [redacted]공사에 대한 소유권이전등기청구권을 가압류하는 결정을 받았고, [redacted]공사는 2010. 7. 14. 위 가압류결정문을 송달받았다. 이후 원고는 F를 상대로 [redacted]중앙지방법원 2010가합108635호로 이 사건 채권의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2011. 1. 19. 원고 전부 승소 판결을 선고하였으며, 그 무렵 위 판결은 확정되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-25

바. 한편 피고는 2010. 2. 4.경 [redacted]공사에 'B의 지방세 체납을 이유로 이 사건 소유권이전등기청구권을 압류한다'는 내용으로 채권압류통지를 하였다.

사. 피고는 2011. 12. 29. 체납처분의 실행을 위해 B를 대위하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 촉탁함으로써 B 명의로 소유권이전등기(이하 '이 사건 대위등기'라 한다)를 마쳤고, 같은 날 피고 명의로 체납처분에 따른 압류등기를 마쳤다. 이후 G은 2013. 3. 14. 이 사건 토지에 관하여 공매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 5, 7 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 한국토지주택공사에 대한 사실조회 회신, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고는 이 사건 소유권이전등기청구권이 F에 양도된 사실을 충분히 알았거나 알 수 있었음에도 불구하고 고의 또는 중대한 과실로 이 사건 대위등기를 하여 이 사건 토지를 공매로 매각하였다. 위와 같은 피고의 불법행위로 인하여 원고가 이 사건 채권 3억 원을 회수할 수 없게 되었으므로, 피고는 원고에게 손해배상금으로 3억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

일반적으로 제3자에 의한 채권의 침해가 불법행위를 구성할 수는 있으나, 제3자의 채권침해가 언제나 불법행위로 되는 것은 아니고 채권침해의 태양에 따라 그 성립 여부를 구체적으로 검토해야 한다. 제3자가 채무자의 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 채권자로 하여금 채권의 실행과 만족을 불가능 내지 곤란하게 한 경우 채권의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-25

침해에 해당한다고 할 수는 있겠지만, 그 제3자의 행위가 채권자에 대하여 불법행위를 구성한다고 하기 위해서는 단순히 채무자 재산의 감소행위에 관여하였다는 것만으로는 부족하고 제3자가 채무자에 대한 채권자의 존재 및 그 채권의 침해사실을 알면서 채무자와 적극 공모하였다거나 채권행사를 방해할 의도로 사회상규에 반하는 부정한 수단을 사용하였다는 등 채권침해의 고의·과실 및 위법성이 인정되어야 한다(대법원 2007. 9. 6. 선고 2005다25021 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 기초사실에 갑 제4, 14호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 한국토지주택공사에 대한 사실조회 회신, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 채권의 존재 및 이 사건 토지에 대한 공매절차 진행으로 인하여 이 사건 채권이 침해된다는 사실을 알았거나 알 수 있었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장을 받아들이지 아니한다.

1) 이 사건 토지에 대한 공매절차 진행으로 인하여 이 사건 채권이 침해되었다고 보기 위해서는 이 사건 토지에 관한 권리, 즉 이 사건 소유권이전등기청구권이 원고의 채무자인 F의 책임재산임이 전제되어야 한다. 그런데 ① 이 사건 사업시행권 양도계약서에서 이 사건 소유권이전등기청구권의 양도에 관한 사항을 정하고 있지 않은 점, ② [redacted]공사가 F에 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의무를 부담한다고 보기 위해서는 이 사건 소유권이전등기청구권의 채무자인 [redacted]공사가 이 사건 소유권이전등기청구권 양도에 대하여 승낙 또는 동의를 했어야 하는데, [redacted]공사가 위와 같은 승낙 또는 동의를 하였음을 인정할 증거가 없는 점, ③ B의 다른 채권자인 주식회사 [redacted]저축은행 등은 F의 [redacted]공사에 대한 소유권이전등기청구권이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-25

아닌 이 사건 소유권이전등기청구권에 관하여 가압류 결정을 받은 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 소유권이전등기청구권을 F의 책임재산으로 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) F가 피고에 제출한 건축관계자 변경신고서(을 제1호증)에는 이 사건 사업시행권 양도계약서가 첨부되어 있지 않고, 이 사건 소유권이전등기청구권의 권리자 또는 양도사실을 확인할 수 있는 자료가 첨부되지 않은 것으로 보인다. 오히려 B가 F에 '이 사건 토지를 건축주 대지로서 사용함을 승낙한다'는 내용으로 대지사용승낙서를 작성해 주었다는 점에서, 건축관계자 변경신고 당시 B가 이 사건 토지에 관한 권리, 즉 이 사건 소유권이전등기청구권을 보유하고 있었던 것으로 보인다.

3) 건축허가를 받은 건축물의 양수인이 건축주 명의변경을 위하여 건축관계자 변경신고서에 첨부하여야 하는 '권리관계의 변경사실을 증명할 수 있는 서류'란 건축할 대지가 아니라 허가대상 건축물에 관한 권리관계의 변경사실을 증명할 수 있는 서류를 의미한다. 허가권자는 '건축할 대지의 소유 또는 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류'의 제출을 요구하거나, 위 양수인에게 이러한 권리가 없다는 실체적인 이유를 들어 그 신고의 수리를 거부하여서는 아니 된다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013두11475 판결 참조). 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 건축관계자 변경신고(을 제1호증)를 수리함에 있어 이 사건 소유권이전등기청구권의 양도 여부는 피고의 심사 범위를 벗어난 것으로 보이고, 피고가 이 사건 소유권이전등기청구권의 양도 여부를 심사하였음을 인정할 증거가 없다.

4) 설령 원고의 주장처럼 피고가 이 사건 채권의 존재를 알았거나 알 수 있었다고 하더라도, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 F와 적극적으로 공모하거나 원고의 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-06-25

사건 채권 행사를 방해할 의도로 부정한 수단을 사용한 사실을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 정 원

판사 김송현

판사 서효성