

춘천지방법원 원주지원 2017. 1. 12 선고 2016가단31762 판결 [소유권이전등기절차이행청구 등]

---

## 전 문

원고주식회사 A

피고B

변론 종결2016. 12. 8.

판결 선고2017. 1. 12.

## 주 문

1. 원고의 주위적 청구(약정에 따른 대금 청구), 제1예비적 청구(소유권이전등기의 이행불능에 따른 손해배상청구)를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 175,000,000원 및 이에 대하여 2016. 12. 7.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 50%는 원고가, 50%는 피고가 각 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 175,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원주시 C 임야 48694m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 임야'라고 한다)는 신생중상이용사춘 주식회사가 2007.

11. 22. 소유권이전등기를 마친 임야이다.

나. 이 사건 임야에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2008. 5. 29. 접수 제30807호로 D과 E 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. D과 E의 공유지분은 각 1/2이다.

다. 이 사건 임야 중 E 명의의 1/2 지분(이하 '이 사건 지분'이라고 한다)에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2011. 2. 14. 접수 제6063호로 피고 명의의 지분소유권이전등기가 마쳐졌고, 이어서 춘천지방법원 원주지원 2016. 1. 21. 주식회사 광옥석재 명의로 지분소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 제1호증의 기재

## 2. 청구원인의 요지

### 가. 주위적 청구

피고는 2010. 8.경 원고로부터 이 사건 지분 중 1/3은 원고의 소유임을 인정하면서 원고로부터 이 사건 지분 중 1/3을 이전받았고, 이전 후 공유자인 D을 상대로 공유물분할소송을 제기하여 분할이 확정됨과 동시에 원고에게 175,000,000원을 지급하기로 약정하였다. 피고가 D을 상대로 공유물분할소송을 제기하였고, 공유물분할소송이 경매분할로 확정되었다. 따라서 피고는 원고에게 위 약정에 따른 대금 175,000,000원을 지급하여야 한다.

### 나. 제1예비적 청구

피고가 이 사건 임야에서 골재채취를 하는 것이 불가능하게 된 경우에는 피고가 이 사건 지분을 취득하는 것이 아무런 의미가 없기 때문에 피고는 원고에게 이 사건 지분 중 1/3을 원고에게 다시 소유권이전등기를 하여 주기로 하였다. 그런데 피고는 이 사건 지분을 2016. 1. 21. 주식회사 광옥석재에게 이전하여 주었고, 이에 따라 피고의 원고에 대한 지분소유권이전등기의무는 이행불능으로 되었다. 따라서 피고는 원고에게 손해배상으로 이 사건 지분 중 1/3의 가액에 해당하는 175,000,000원을 지급하여야 한다.

### 다. 제2예비적 청구

이 사건 지분 중 1/3은 원고의 소유이다. 피고에게 앞서 본 바와 같이 약정에 따른 대금 지급의무 또는 지분소유권이전등기의무의 이행불능에 따른 손해배상의무가 없다면, 피고는 이 사건 지분 중 1/3을

법률상 원인없이 취득한 것이 된다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 지분 1/3을 이전하여 주어야 하는데, 피고는 이 사건 지분을 2016. 1. 21. 주식회사 광옥석재에게 이전하여 주었고, 이에 따라 피고의 원고에 대한 지분소유권이전등기의무는 이행불능으로 되었다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 지분 중 1/3의 가액에 해당하는 175,000,000원을 부당이득으로 반환하여야 한다.

### 3. 판단

#### 가. 주위적 청구에 관한 판단

1) 갑 제1, 2, 8호증, 을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음의 사실이 인정된다.

가) 원고와 주식회사 F 사이에 '주식회사 F은 이 사건 지분 중 1/3은 원고의 소유임을 인정한다.

주식회사 F은 이 사건 지분 중 1/3(E 명의로 등기된 부분)을 175,000,000원에 인수한다. 주식회사 F은 E 지분 명의 이전 후 공유자인 D을 상대로 공유물분할 소송을 제기하여 지분분할이 확정됨과 동시에 원고에게 175,000,000원을 지급한다.'는 취지의 약정(이하 '이 사건 약정'이라고 한다)을 체결하였다.

나) 위 약정 당시 피고는 주식회사 F의 대표이사이었고, 현재는 주식회사 F의 대표자 이사이다.

다) 이 사건 지분에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2011. 2. 14. 접수 제6063호로 피고 명의로 지분소유권이전등기가 마쳐졌다.

라) 피고는 춘천지방법원 원주지원 2011가단3519 사건으로 D을 상대로 현물분할 취지의 공유물분할청구소송을 제기하였는데, 위 소송에서는 2012. 6. 20. 이 사건 임야를 경매분할하는 취지의 판결이 선고되었다. 피고가 항소(춘천지방법원 2012나3009) 및 상고(대법원 2013다97359)를 제기하였으나, 모두 기각되어 2014. 3. 13. 경매분할 취지의 판결이 확정되었다.

2) 원고의 주위적 청구는 이 사건 약정에서 정한 '지분분할'이 현물분할 뿐만 아니라 경매분할도 포함하는 것을 전제로 하여 경매분할이 확정되었으므로 피고가 이 사건 약정에 따라 대금 175,000,000원을 지급하여야 한다는 것이다. 그러므로 이 사건 약정에서 정한 '지분분할'의 의미에 대하여 먼저 살펴본다.

3) 주식회사 F(대표자인 피고도 포함하는 의미로 기재한다)은 이 사건 임야에 인접한 원주시 G 임야를 소유하면서 위 임야에서 석산을 운영하고 있었다. 주식회사 F이 이 사건 임야(특히 위 G

임야의 전면에 있는 부분)를 취득하려고 한 이유는 위 G 임야에 연접한 부분 토지를 취득하여 석산 운영을 하려고 한 것이고, 원고도 이를 인정하고 있다. 주식회사 F이 이 사건 임야를 현물로 취득하지 못하게 된다면 주식회사 F로서는 이 사건 지분을 취득할 법적인 이유가 없게 된다. 따라서 이 사건 약정에서 정한 '지분분할'은 현물분할로 해석하는 것이 타당하다. 그런데 앞서 본 바와 같이 이 사건 임야에 대한 공유물분할소송에서 이 사건 임야를 현물분할하는 대신 경매분할하는 것으로 확정되었으므로, 이 사건 약정에서 정한 '지분분할' 조건이 성취되지 못하였다. 그러므로 이와 다른 전제에서 이 사건 약정에 따른 대금 지급을 구하는 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요없이 이유없다.

#### **나. 제1예비적 청구에 관한 판단**

1) 원고는 피고에게 이 사건 약정에 따른 대금 지급의무가 없다면, 피고가 원고에게 이 사건 지분 중 1/3을 원고에게 이전하여 주기로 약정하였다면서, 그 소유권이전등기의 이행불능에 따른 손해배상을 구한다.

2) 원고가 주장하는 바와 같이 피고에게 이 사건 지분 중 1/3을 원고에게 이전하여 주기로 약정하였는지 여부에 대하여 살펴건대, 갑 제2호증(약정서)에는 이와 관련된 아무런 기재도 없으므로 갑 제2호증의 기재에 의하여 피고에게 소유권이전등기의무가 발생하였다고 볼 수 없고, 갑 제7호증의 기재, 증인 H, I의 각 증언 및 원고가 제출한 다른 증거들을 모두 종합하더라도 위와 같은 내용의 약정이 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 그러므로 원고의 제1예비적 청구 역시 더 나아가 살펴볼 필요없이 이유없다.

#### **다. 제2예비적 청구에 관한 판단**

1) 갑 제2 내지 4호증의 기재, 갑 제7호증의 일부 기재, 갑 제9 내지 33호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 주식회사 강원도로마이트광산, 청우산업 주식회사와 함께 이 사건 임야를 매수하였고, 이 사건 임야 중 1/3은 원고가 실제 소유자이며, 원고의 지분인 1/3 중 절반은 E의 명의로, 절반은 D의 명의로 등기되어 있는 사실이 인정된다. 특히 피고가 대표이사인 주식회사 F은 E의 명의로 등기되어 있는 1/2 지분 중 1/3은 원고의 소유임을 인정한 바가 있으므로(주식회사 F이 인정하였으므로, 그 대표이사인 피고 개인도 이를 인정하였다고 봄이 타당하다), 적어도 원고와 피고

사이에는 E 명의로 등기되어 있는 1/2 지분 중 1/3은 원고의 소유로 보는 것이 타당하다(위와 같은 사실인정에 반하는 피고의 주장은 받아들이지 않는다).

2) 그렇다면 피고가 E로부터 이전받은 이 사건 지분 중 원고의 소유에 해당하는 1/3은 법률상 원인없이 피고 명의로 이전된 것으로 보아야 한다. 따라서 피고는 원상회복으로 이 사건 지분 중 1/3을 원고에게 이전하여 줄 의무가 있다.

3) 그런데 앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 지분에 관하여 2016. 1. 21. 주식회사 광옥석재에게 이전등기를 마쳐주었으므로, 피고의 원고에 대한 이전등기의무는 이행불능으로 되었다. 따라서 피고는 이 사건 지분 중 1/3의 가액을 반환하여야 하고, 이 사건 지분 중 1/3의 가액은 피고가 이 사건 약정에서 지급하기로 하였던 175,000,000원으로 봄이 타당하다.

4) 피고는, 피고가 이 사건 지분을 원고로부터 매수한 것이 아니라 E로부터 매수한 것이라고 주장한다. 그러나, 을 제2호증의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고[을 제2호증(부동산매매계약서)에는 매도인의 표시에 E가 기재되어 있지 않다. 그리고 원고와 주식회사 F 사이에 작성된 갑 제2호증(약정서)에는 원고에게 지급할 대금만 정하여 있으므로, 을 제2호증(부동산매매계약서)은 원고의 소유 부분을 제외한 나머지 부분의 대금을 정하기 위하여 작성되었을 가능성도 있다] 달리 피고의 주장을 인정할 만한 증거가 없다. 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

5) 결국, 피고는 원고에게 부당이득으로 175,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서가 피고에게 송달된 다음 날인 2016. 12. 7.2) 부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### 4. 결론

원고의 청구 중 주위적 청구, 제1예비적 청구는 이유없어 기각하고, 제2예비적 청구는 이유있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

#### 판사손주철

1) 원고는 주위적 청구, 제1예비적 청구, 제2예비적 청구를 가리지 않고 위와 같이 청구취지를

기재하였다. 원고의 기재에 따라 그대로 기재하되, 구체적인 내용은 다음과 같이 보고 판단한다.

원고의 주위적 청구, 제1예비적 청구, 제2예비적 청구에서 구하는 원금은 모두 175,000,000원으로 같다. 그리고 주위적 청구와 제1예비적 청구에서 구하는 지연손해금은 2016. 9. 19.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 송달일 다음 날부터 구하는 것으로 보고, 제2예비적 청구에서 구하는 지연손해금은 2016. 12. 6.자 준비서면의 송달일 다음 날부터 구하는 것으로 본다.

2) 원고는 2016. 9. 19. 청구취지 및 청구원인변경신청서를 제출하면서 주위적 청구, 제1예비적 청구를 하였고, 지연손해금을 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%를 청구하였다. 그런데, 이 사건에서 인정된 부분인 제2예비적 청구는 위 청구취지 및 청구원인변경신청서가 아니라 2016. 12. 6.자 준비서면에서 한 것이다. 그러므로, 위 준비서면 중 제2예비적 청구의 기재 부분을 청구원인변경신청으로 보아 2016. 12. 6.자 준비서면이 송달된 다음 날부터 지연손해금의 지급을 명하는 것으로 한다.