

수원지방법원 2023. 5. 4 선고 2021가단576020 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 오늘

담당변호사 김광현, 홍상진

피 고 B

소송대리인 법무법인 더웨이

담당변호사 신성윤

변 론 종 결 2023. 2. 9.

판 결 선 고 2023. 5. 4.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 관하여
수원지방법원 용인등기소 2018. 5. 8. 접수 제73603호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 같은

등기소 2020. 1. 31. 접수 제21634호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라

이 유

1. 기초 사실

가. 원고와 C 사이의 동업계약 체결

(1) 원고와 C은 2017년 초순경 용인시 처인구 D, E(이하 ‘이 사건 분할전 토지’라 한다)를 함께 매수개발하여 전원주택 부지를 조성하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 공동으로 하여 그 이익금을 50:50으로 나누기로 하고, ① C은 이 사건 분할전 토지를 자신의 명의로 매입하여 토지개발 후 분필 및 전원주택 부지 매각 등을, ② 원고는 이 사건 토지 구입비용 중 35,000,000원을 부담하고, 성토 및 평탄화 작업 등 부지조성 공사를 담당하기로 하는 내용의 동업계약(이하 ‘이 사건 동업계약’이라 하고, 원고와 C의 동업관계 내지 사업체를 ‘이 사건 조합’이라 한다)을 체결하였다.

(2) C은 이 사건 동업계약에 따라 2017. 8. 18. 이 사건 분할전 토지를 자신의 명의로 매수하여 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 분할전 토지는 그 후 아래와 같이 분할되었다.

지번	17.12.29.분할	18.3.20.분할	18.11.9.분할	18.11.21.분할	19.1.9.분할	20.10.3.분할	23.2.현재
D 답 3,838㎡	D 3,524㎡	D 답 1,235㎡	D 답 208㎡				D 답 208㎡
	F 답 314㎡				F 답 136㎡		F 대 136㎡
					G 답 178㎡		G 도로 178㎡
		H 답 662㎡				H 답 457㎡	H 대 457㎡
						I 답 143㎡	I 답 143㎡

						J 답 62m²	J 답 62m²
		K 답 298m²					K 답 298m²
		L 답 660m²					L 답 660m²
		M 답 669m²		M 답 660m²			M 잡종지 623m²
				N 답 9m²			N 답 9m²
			O 답 575m²			O 답 401m²	O 답 401m²
						P 답 174m²	P 답 174m²
			Q 답 452m²			Q 답 338m²	Q 답 338m²
						R 답 114m²	R 답 114m²
E 답 3,640m²			E 답 728m²				E 답 728m²
			S 답 342m²				S 답 342m²
			T 답 342m²				T 답 342m²
			U 답 2,228m²			U 답 2,195m²	U 답 2,195m²
						V 답 33m²	V 대 33m²

(3) 원고는 2017. 2.경부터 같은 해 9.경까지 이 사건 동업계약에 따라 이 사건 분할전 토지에 성토작업을 하였고, C의 요청에 따라 원고 소유의 용인시 처인구 W 답 4,486㎡(이하 ‘W’라 한다)에도 성토작업을 하였다.

나. C의 토지 매각 및 등기이전

(1) C은 아래 표에 기재된 바와 같이 2018. 5.경부터 2019. 2.경까지 위와 같이 분할된 토지들에 관하여 피고를 비롯한 제3자와 매매계약을 체결하고, 매수인들에게서 매매대금으로 합계 904,151,947원을 수령하였다.

순번	지번	계약체결일	매매계약자(등기명의인)	매매계약상 대금(원)	실제 수령금액(원)
1	E	2019.2.25.	X(Y)	140,000,000	140,000,000
2	K	2019.3.7.	Z	36,000,000	36,000,000
3	L	2018.5.16.	AA	132,000,000	132,151,947
4	M,N	2018.5.8.	AB	132,000,000	132,000,000
5	O	2019.2.25.	AC(AC, AD)	84,000,000	84,000,000
6	Q	2019.2.25.	AE	96,000,000	96,000,000
7	S	2019.2.25.	AF	132,000,000	132,000,000
8	T	2019.2.25.	AG		
9	D,F,H,U,G	2018.5.8.	피고	347,569,000	152,000,000
합계				1,099,569,000	904,151,947원

(2) 피고는 2018. 5. 8. C와 위 표의 순번 9항 기재 각 토지에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결한 후, 이들 토지에 관하여 2018. 5. 28. 수원지방법원 용인등기소 2018. 5. 8. 접수 제73603호로 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

(3) 피고가 매수한 토지들은 이후 위 나(2)항의 표에 기재된 바와 같이 토지분할 등을 거쳐 그중 용인시 처인구 H 답 662㎡는 H 답 457㎡, I 답 143㎡ 및 J 답 62㎡로 되었고, U 답 2,228㎡는 U 답 2,195㎡ 및 V 대 33㎡로 되었다.

(4) 피고는 위와 같이 마친 각 가등기에 기초해 이 사건 각 토지에 관하여 2020. 1. 31. 수원지방법원 용인등기소 접수 제21634호로 소유권이전의 본등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툴 없는 사실, 갑1 내지 6, 9호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인 요지

이 사건 동업계약에 따라, 원고는 C이 토지 매수인들에게서 지급받은 매매대금 중 원고의 지분에 해당하는 정산금을 지급받을 채권을 보유하고 있다. C이 이 사건 각 토지에 관하여 피고와 체결한 이 사건 매매계약은 통정허위표시에 의한 것으로서 무효이므로 C은 피고에 대하여 이 사건 각 토지에 관하여 마쳐진 소유권이전청구권가등기 및 그에 기한 본등기의 말소등기절차를 청구할 수 있는데, C이 현재 별다른 재산이 없고 피고에 대하여 위 말소등기절차의 이행을 구하지 않고 있으므로, 원고는 C에 대한 정산금채권의 보전을 위하여 C을 대위하여 피고를 상대로 그 말소등기절차의 이행을

구한다.

3. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는, 원고가 피보전채권으로 주장하고 있는 C에 대한 이 사건 동업계약에 따른 정산금채권이 존재하지 아니하므로, 원고에게는 이 사건 소를 제기할 당사자적격이 없다고 본안전 항변을 한다.

나. 인정 사실

기초 사실과 앞서 든 증거들 및 을6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

(1) 원고는 수원지방법원 2020가합27221호로, 이 사건에서 피보전채권으로 주장하고 있는 C에 대한 이 사건 동업계약에 따른 정산금채권의 지급을 구하는 소송을 제기하였다.

(2) 위 사건에서 법원은, 이 사건 동업계약은 민법상 조합계약에 해당하는데 원고와 피고의 조합관계는 2018. 10. 22.경 해산되어 종료되었고, 조합 해산 당시 조합에 남아 있던 자산과 채권·채무 등 전체 잔존재산의 내역 및 평가액 등을 객관적으로 확정할 수 없고 조합에 처리하여야 할 잔무가 남아 있으므로 청산절차를 거치지 않고 바로 원고가 C에게 잔여재산의 분배를 구할 수 없다는 이유로 원고의 청구를 기각하는 판결을 하였다.

다. 판단

이 사건에서 원고가 제출한 증거들에 비추어 보더라도 원고가 이 사건 동업계약에 의하여 C과 구성한 조합관계가 2018. 10. 22.경 해산될 당시 조합에 별도로 처리하여야 할 잔무가 없어 청산절차를 거칠 필요 없이 잔여재산의 분배가 가능하다거나 청산절차를 거친 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 피보전채권으로 주장하고 있는 C에 대한 정산금채권이 존재한다고 보기 어려우므로, 원고에게 C을 대위할 당사자적격이 있다고 할 수 없다.

결국 이 사건 소는 당사자적격이 없는 자에 의하여 제기된 것으로서 부적법하다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 백대현

별지

부동산의 표시

1. 용인시 처인구		답 208㎡
2. 용인시 처인구		대 136㎡
3. 용인시 처인구		대 457㎡
4. 용인시 처인구		답 2195㎡
5. 용인시 처인구		도로 178㎡
6. 용인시 처인구		답 143㎡
7. 용인시 처인구		답 62㎡
8. 용인시 처인구		대 33㎡ 끝.

