

의정부지방법원 2020. 4. 14 선고 2019가단107883 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

의정부지방법원 2021. 4. 29 선고 2020나205531 판결

의정부지방법원 2020. 4. 14 선고 2019가단107883 판결

전 문

원고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 낮은

담당변호사 강재룡

피고 1. B 주식회사

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 한중

담당변호사 서병준

변론종결 2020. 3. 24.

판결선고 2020. 4. 14.

주 문

1. 원고의 피고 주식회사 C에 대한 소를 각하한다.
2. 원고의 피고 B 주식회사에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라고 한다)은 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라고 한다)에게 포천시 D 임야 835㎡(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2019. 2. 20. 접수 제5778호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 B 주식회사는 원고로부터 70,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 소장부분 송달일자 진정명의 회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. E와 F은 2016. 4.경 피고 B이 폐기물 소각처리, 슬러지건조, 발전, 증기 공급사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)을 진행함에 있어 서로 협력하여 공동으로 이 사건 사업을 진행하기 위해 다음과 같은 약정(이하 '이 사건 약정'이라고 한다)을 체결하였다.

1. 본 사업은 주식회사 G가 포천시 H에 보유한 폐기물 소각사업 관련 인허가를 활용해, 피고 B이 법인주주들의 신규출자를 받아서 진행한다.
2. F은 토지매입, 금융조달, 사업관련 주주구성 등을 진행하고, E는 미해결 인허가 및 민원 해결을 주도적으로 진행한다.

4. 주식회사 I로부터 매입하는 부지 외 사업에 필요한 부지(진입로 및 원고, J 명의 부지)의 매입가격은 3억 5,000만 원으로 한다.

상기 내용의 위반 또는 위약이 있을 경우 상호 협의하여 원만하게 해결하는 것을 원칙으로 하며, 최종적으로 합의되지 않을 경우에는 본 사업과 관련된 모든 계약(사업권, 금전 등을 포함한 모든 거래)을 원상회복하기로 합의한다.

나. 원고는 2016. 5. 4. 피고 B에게 이 사건 부동산을 70,000,000원에 매도하였고, 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2016. 5. 4. 접수 제16456호로 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 1) F은 2017. 12. 5. E에게, E가 이 사건 사업에 있어서 미해결 인허가 및 민원 해결 등의 업무를 주도적으로 진행하기로 하였음에도 불구하고 의무를 제대로 이행하지 않았고, 상호간의 신뢰를 저해하는 등 이 사건 약정을 중대하게 위반하였다고 주장하면서 이 사건 약정의 해제를 통지하였다.

2) E(발신자는 주식회사 G로 기재되어 있다)는 2017. 12. 26. 피고 B를 수신인으로 하여, 이 사건 약정을 위반한 당사자가 누구인지 여부에 대해서는 다투지만 F의 해제 통지에 대하여 동의한다는 취지의 내용증명을 보냈다.

3) F은 2018. 1. 8. E에게 이 사건 약정이 해제됨에 따라 이 사건 사업과 관련된 모든 계약(사업권, 금전 등을 포함한 모든 거래)을 원상회복하고, 본인이 입은 손해를 배상하여 줄 것을 통지하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 6 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 약정의 실질적인 당사자는 원고, E, G, 그리고 상대방 당사자는 F과 피고 B이다. 공장의

진입로에 해당하는 이 사건 토지를 피고 B 앞으로 이전등기하여 사업을 진행하되 서로간의 다툼으로 사업이 진행되지 않을 경우에는 원상회복하기로 약정하였다. 이때 원상회복의 대상이 되는 계약이 바로 이 사건 부동산 매매계약이다. 피고 B이 원고에게 7,000만 원을 지급하였고, 원고는 피고 B에게 이 사건 부동산에 관한 소유권을 이전해 주었는데, 이 사건 약정이 해제되어 원상회복을 한다는 것은 결국 원고가 피고 B에게 매매대금 7,000만 원을 돌려주고, 피고 B은 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권을 다시 이전한다는 것을 의미한다. 따라서 원고는 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 해제합의 및 원상회복에 따른 이전등기청구권을 가진다.

나. 판단

E와 F이 이 사건 약정에서 최종적으로 합의되지 않을 경우에는 이 사건 사업과 관련된 사업권, 금전 등을 포함한 모든 계약을 원상회복하기로 합의한 사실, 원고 소유의 이 사건 부동산이 이 사건 사업에 필요한 토지였던 사실, E와 F 간에 체결된 이 사건 약정이 해제된 사실(그 해제의 원인과 성격은 이 판결에서는 판단하지 아니하나, E와 F 모두 이 사건 약정의 해제 자체에는 합의하고 있으므로 해제된 것으로 본다)은 앞서 인정한 바와 같다.

그러나 이 사건 부동산 매매계약의 당사자는 E와 F이 아닌 원고와 피고 B인 사실 또한 앞서 인정한 바와 같으므로, 원고가 주장하는 사정만으로는 E와 F 사이의 이 사건 약정이 해제되었다고 하여 바로 그 해제의 효력이 이 사건 부동산 매매계약에도 미친다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없다.

3. 피고 C에 대한 소의 적법 여부에 관한 판단

원고는, 주위적으로 피고 B이 피고 C에게 이 사건 부동산을 양도한 것은 통정허위표시로 무효이고, 따라서 원고는 피고 B에 대한 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 피고 B이 피고 C에 대해 가지는 소유권이전등기 말소등기청구권을 대위하여 행사하며, 예비적으로 피고 B과 피고 C의 이 사건 부동산에 관한 매매계약 및 소유권이전등기는 이사의 자기거래에 해당하여 무효이고, 따라서 피고 B은 피고 C에 대하여 소유권이전등기의 말소등기청구권을

가지므로, 원고는 피고 B의 채권자로서 피고 B의 피고 C에 대한 위 말소등기청구권을 대위하여 행사한다고 주장한다.

채권자대위소송에서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니한 경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 원고로서의 자격이 없게 되는 것이어서 그 대위소송은 부적법한 것이 된다(대법원 1994. 6. 24. 선고 94다14339 판결) 직권으로 원고의 피고 C에 대한 소의 적법여부에 관하여 살피건대, 앞서 본 것처럼 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권이 인정되지 않는 이상 이를 전제로 하는 원고의 피고 C에 대한 소는 채권자대위권 행사의 소송요건인 피보전채권이 없는 경우에 해당하여 부적법하다.

4. 결론

따라서 원고의 피고 C에 대한 소는 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김보라