

전주지방법원 2021. 9. 29 선고 2020가단25439 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 유길종

피 고 1. B 주식회사

2. 유한회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 연

담당변호사 최성현

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 29.

주 문

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

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 유한회사 C은 피고 B 주식회사에게 전주지방법원 전주등기소 2019. 12. 10. 접수 제121254호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를

이행하고, 피고 B 주식회사는 원고에게 전주지방법원 전주등기소 2018. 6. 15. 접수 제68487호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 기재 각 부동산이 속한 집합건물(이하 ‘이 사건 집합건물’이라고 한다)의 지하층 중 원고가 임차한 여러 개의 상가들과 원고 소유의 별지 목록 기재 각 부동산을 사업장으로 하여 2013. 8. 20. ‘D’이라는 상호로 일반음식점 영업신고를 하고, 그 무렵부터 남편인 E과 함께 ‘푸드코트’ 방식의 식당영업을 하였다.

나. 원고는 2018. 6. 14. 피고 B 주식회사(이하 ‘피고 B’이라고 한다)와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 상가들’이라고 한다)을 매매대금 각 15,000,000원에 매도하기로 하는 각 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 해 6. 15. 피고 B에게 이 사건 상가들에 관하여 위 각 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 피고 B 주식회사는 2019. 12. 10. 피고 유한회사 C(이하 ‘피고 C’이라고 한다)에게 이 사건 상가들에 관하여 2019. 11. 28. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1, 2, 3, 갑 제3, 4호증, 갑 제6호증의 1, 2, 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 피고 B의 이사이던 F은 2017. 6.경 원고와 원고의 남편인 E에게 원고가 운영하는 ‘D’ 음식점을 리모델링하여 볼링장 사업을 동업하자고 제안하였다. 그 후 원고 및 E은 F과 사이에, F은 볼링장 사업을 하기 위한 모든 비용을 부담하고, 원고와 E은 식당운영을 위해 투입한 약 1억 원의 시설비와 영업권을 포기하고 F이 볼링장 사업을 위해 필요한 상가를 매수할 수 있도록 협력하며, 볼링장 사업에 따른 수익을 50:50으로 분배하기로 하는 동업약정을 체결하였다. 이에 따라 원고는 F과 볼링장을

동업하는 것을 조건으로 2018. 6. 14. 피고 B와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 피고 B에게 이 사건 상가들에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 그 매매대금은 F이 이 사건 집합건물 지하층 중 이 사건 상가들을 제외한 나머지 상가들을 적은 비용으로 쉽게 매수할 수 있도록 시가에 크게 미치지 못하는 15,000,000원으로 정하였다.

나. 그런데, F은 원고 및 E과 볼링장 사업을 동업할 의사가 없었음에도 원고 및 E에게 볼링장 사업을 동업하자고 기망한 것이다. 원고는 F의 위와 같은 기망에 속아 피고 B와 이 사건 상가들에 관하여 시가보다 낮은 매매대금으로 이 사건 매매계약을 체결하였고, 원고는 이 사건 소장부분 송달로써 이 사건 매매계약을 취소하였으므로, 피고 B이 이 사건 상가들에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 마친 각 소유권이전등기는 원인 무효의 등기이다. 따라서 피고 B은 원고에게 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고 B은 피고 C과 이 사건 상가들에 관하여 명의신탁약정을 체결하고 피고 C에게 2019. 11. 28. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳐주었고, 위 명의신탁약정은 무효이므로, 피고 C 명의의 위 각 소유권이전등기는 원인 무효의 등기이다. 또한 피고 C 명의의 위 각 소유권이전등기는 원인 무효인 피고 B 명의의 위 각 소유권이전등기의 터잡아 마쳐진 것이고 이러한 점에서 보더라도 피고 C 명의의 위 각 소유권이전등기는 원인 무효이다. 따라서 피고 C은 피고 B에게 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있는바, 원고는 피고 B에 대하여 가지는 앞서 본 소유권이전등기말소청구권을 보전하기 위하여 피고 B을 대위하여 피고 C에게 위 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

3. 원고의 피고 B에 대한 청구에 대한 판단

원고의 피고 B에 대한 청구는 'F이 원고 및 E과 볼링장 사업을 동업할 의사가 없었음에도 원고 및 E에게 볼링장 사업을 동업하자고 기망하였다'는 사실을 전제로 한다. 갑 제5, 14 내지 18, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 34, 35호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고의 남편인 E과 피고 B의 이사 F이 이 사건 집합건물 지하층에서 볼링장 사업을 할 계획을 가지고 위 지하층에 있는 상가들 일부를 F 또는 피고 B 명의로 매수한 사실, 그 과정에서 원고가 피고 B에게 이 사건 상가들을 매도하기로 하는 이 사건 매매계약을 체결한 사실을 각 인정할 수 있으나(원고 또는 E과 F 또는 피고

B 사이에 불링장 사업에 관한 동업약정이 확정적으로 체결되었는지 여부는 별론으로 한다), 더 나아가 이 사건 매매계약 체결 당시 F이 원고와 불링장 사업을 할 의사가 없었음에도 원고 및 E에게 불링장 사업을 동업하자고 기망하였다는 점에 대해서는 위 각 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 F이 원고 및 E을 위와 같이 기망하였음을 전제로 하는 원고의 피고 B에 대한 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살피지 않더라도 이유 없다.

4. 원고의 피고 C에 대한 소의 적법 여부에 대한 판단

원고는 이 사건 상가들에 관하여 피고 B에 대하여 가지는 소유권이전등기말소청구권을 보전하기 위하여 피고 B을 대위하여 피고 C 명의의 각 소유권이전등기의 말소를 구하고 있는바, 앞서 본 바와 같이 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기말소청구권을 인정하기 어려운 이상 원고의 피고 C에 대한 소는 채권자대위의 소에 있어서 그 피보전채권의 존재를 인정할 수 없어 부적법하다¹⁾).

5. 결론

원고의 피고 C에 대한 소는 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이종문

목록

1. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 제1지하1층 호

[도로명주소] 전주시 덕진구

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 12.57㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 전주시 덕진구 잡종지 3,306㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 3,306분의 18.02

2. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 제1지하1층 호

[도로명주소] 전주시 덕진구

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 12.23㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 전주시 덕진구 잡종지 3,306㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 3,306분의 17.53

3. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 재지하1층 호

[도로명주소] 전주시 덕진구

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 12.57㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 전주시 덕진구 잡종지 3,306㎡

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 3,306분의 18.02. 끝.

1) 원고의 주장에 의하면, 이 사건 상가들에 관하여 마쳐진 피고 B 및 피고 C 명의의 각 소유권이전등기는 모두 원인 무효이므로, 그 주장 자체에 의하더라도 피고 B은 피고 C에 대하여 이 사건 상가들에 관한 각 소유권이전등기의 말소를 구할 권리를 가지지 못하는 것이나, 원고가 피고 C에 대하여 채권자대위에 따른 소유권이전등기의 말소를 구하고 있는 이상 그에 따라 소의 적법 여부를 판단한다.