

부산고등법원 2024. 11. 14 선고 2024나53393 판결 [부동산매매대금 지급청구의 소]

재판경과

부산고등법원 2024. 11. 14 선고 2024나53393 판결

부산지방법원 2024. 4. 25 선고 2023가합44692 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 민심, 담당변호사 변영철

피고, 피항소인 1. 주식회사 C

소송대리인 법무법인 진앤김, 담당변호사 손범식

2. 주식회사 D

소송대리인 법무법인 진앤김, 담당변호사 손범식

변론 종결 2024. 10. 10.

판결 선고 2024. 11. 14.

제1심판결 부산지방법원 2024. 4. 25. 선고 2023가합44692 판결

주문

1. 원고들의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 주식회사 C에 대하여

주위적으로, 피고 주식회사 C은 원고들에게 각 2억 9,664만 원 및 이에 대한 2021. 3. 5.부터 위 피고에 대한 소장 송달일까지는 연 5%, 그다음 날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.1) 예비적으로, 피고 주식회사 C은 원고들에게 별지1 부동산의 표시 기재 제1 내지 9, 11 내지 15항 기재 각 부동산에 대한 별지2 C 등기 목록 기재 각 등기의 각 1/69 지분에 관하여 말소등기절차를 이행하라.2) 나. 피고 주식회사 D에 대하여

피고 주식회사 D은 원고들에게 별지1 부동산의 표시 기재 각 부동산에 대한 별지3 D 등기 목록 기재 각 등기의 각 1/69 지분에 관하여 말소등기절차를 이행하라.

[원고들은 주위적으로 피고 주식회사 C에 대한 금전지급청구를, 예비적으로 피고들에 대한 말소등기청구를 함으로써 피고 주식회사 C에 대한 객관적 병합 청구와 피고들에 대한 예비적 공동소송을 하고 있으나, 원고들의 주위적 청구와 예비적 청구가 법률적, 사실적으로 양립이 가능하므로 이는 통상의 공동소송으로서 부진정 예비적 병합에 해당한다]

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 기초사실

아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2호증의 1 내지 15의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

가. 별지1 부동산의 표시 제1 내지 9항 기재 각 부동산에 관하여, E영농조합은 2021. 3. 19. 피고

주식회사 C(이하 '피고 C회사'라 한다)에게 별지2 C 등기 목록 제1 내지 9항 기재 각 소유권이전등기를 하여 주었고, 피고 C회사는 같은 날 피고 주식회사 D(이하 '피고 D회사'라 한다)에게 별지3 D 등기 목록 제1 내지 9항 기재 각 소유권이전등기를 하여 주었다.

나. 별지1 부동산의 표시 제10항 기재 부동산에 관하여, 주식회사 H, 주식회사 AB, AC단체, AD, AE, AF, AG, AH, AI, E영농조합, AJ, AK, AL, AM, AN 등은 2021. 2. 23.부터 2021. 7. 13.까지 사이에 피고 C회사에게 각 지분소유권이전등기를 하여 주었고, 피고 C회사는 피고 D회사에게, 2021. 2. 23. 별지3 D 등기 목록 제10-1항 기재, 2021. 3. 19. 같은 목록 제10-2항 기재, 2022. 2. 23. 같은 목록 제10-3항 기재의 각 소유권이전등기를 하여 주었다.

다. 별지1 부동산의 표시 제11항 기재 부동산에 관하여, ① AC단체는 2021. 2. 23. 피고 C회사에게 별지2 C 등기 목록 제10-1항 기재 지분전부이전등기를 하여 주었고, 피고 C회사는 같은 날 피고 D회사에게 별지3 D 등기 목록 제11-1항 기재 소유권이전등기를 하여 주었으며, ② 주식회사 H은 2021. 3. 19. 피고 C회사에게 별지2 C 등기 목록 제10-2항 기재 지분전부이전등기를 하여 주었고, 피고 C회사는 같은 날 피고 D회사에게 별지3 D 등기 목록 제11-2항 기재 소유권이전등기를 하여 주었다.

라. 별지1 부동산의 표시 제12, 13, 14항 기재 각 부동산에 관하여, E영농조합은 2021. 3. 19. 피고 C회사에게 별지2 C 등기 목록 제11, 12, 13항 기재 각 소유권이전등기를 하여 주었고, 피고 C회사는 같은 날 피고 D회사에게 별지3 D 등기 목록 제12, 13, 14항 기재 각 소유권이전등기를 하여 주었다.

마. 별지1 부동산의 표시 제15항 기재 부동산에 관하여, 주식회사 AB은 2021. 3. 19. 피고 C회사에게 별지2 C 등기 목록 제14-1항 기재, E영농조합은 같은 날 피고 C회사에게 같은 목록 제14-2항 기재의 각 지분전부이전등기를 하여 주었고, 피고 C회사는 같은 날 피고 D회사에게 별지3 D 등기 목록 제15항 기재 소유권이전등기를 하여 주었다.

2. 피고 C회사에 대한 매매대금지급 청구에 관한 판단

가. 청구원인

- 1) 원고들은 전체 조합원이 69명인 E영농조합의 조합원이다.
- 2) 피고 C회사는 E영농조합 소유의 토지를 매수하면서 그 매매대금 중 1/69에 해당하는 4억

4,664만 원씩을 원고들에게 지급하기로 약정하였다.

3) 따라서 피고 C회사는 원고들에게, 원고들이 공제하고 청구하는 2억 9,664만 원(= 약정금 4억 4,664만 원 - 원고들이 주식회사 H로부터 매매대금 명목으로 지급받은 1억 5,000만 원) 및 이에 대하여 E영농조합 소유 토지의 처분을 의결한 위 조합의 임시총회일인 2021. 3. 5.부터 위 피고에 대한 소장 송달일까지는 민법에 따른 연 5%, 그다음 날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

원고들이 제출한 증거만으로는 피고 C회사가 매매대금 등 명목으로 원고들에게 원고들 주장과 같은 금전을 지급하기로 약정하였다고 인정할 수 없다. 이는 원고들이 1/69 지분을 가진 E영농조합의 조합원이라거나, E영농조합이 원고들을 비롯한 조합원들을 대상으로 한 임시총회에서 그 소유 부동산을 피고 C회사에게 매도하기로 의결하였거나, 원고들이 주식회사 H를 상대로 매매계약의 무효 확인을 구한 사건에서 법원이 '원고들과 위 회사 사이에 E영농조합 소유 토지에 관한 원고들의 지분을 매매하는 것을 목적으로 한 계약이 체결되었으나 위 계약은 무효이다'라는 취지의 판결을 하고 위 판결이 확정되었다 하더라도 달리 볼 것은 아니다.

만약 원고들의 위 주장이 E영농조합이 임시총회 결의를 통하여 그 소유 토지를 피고 C회사에 매도하였음을 이유로 그 매매대금 중 원고들의 조합 지분에 해당하는 대금 상당은 위 피고가 원고들에게 직접 지급하여야 한다는 취지라면, 그 주장 자체로도 이를 받아들일 수 없다.

3. 피고들에 대한 말소등기절차 이행 청구에 관한 판단

가. 청구원인

- 1) 원고들은 전체 조합원이 69명인 E영농조합의 조합원이다.
- 2) 피고들은 E영농조합 소유의 부동산에 관한 별지2 C 등기 목록 및 별지3 D 등기 목록 기재 각 등기의 경로로 법률상 원인 없이 이득을 얻었고, 이로 인하여 원고들에게 손해를 가하였다.
- 3) 따라서 피고들은 부당이득반환으로 원고들에게 위 각 목록 기재 각 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 그 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 부당이득반환을 주장하는 사람에게 있다. 이 경우 부당이득의 반환을 구하는 자는 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장·증명하여야 한다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결, 대법원 2021. 4. 29. 선고 2020다287761 판결 등 참조).

원고들이 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되었다는 점에 관한 아무런 주장이나 증명을 하고 있지 않으므로, 피고들의 위 각 등기가 법률상 원인 없이 이루어졌다고 볼 수 없어, 원고들의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴 볼 필요도 없이 이를 받아들일 수 없다.

비록 앞서 본 바와 같이 원고들이 주식회사 H를 상대로 매매계약의 무효 확인을 구한 사건에서 법원이 '원고들과 위 회사 사이에 E영농조합 소유 토지에 관한 원고들의 지분을 매매하는 것을 목적으로 한 계약이 체결되었으나 위 계약은 무효이다'라는 취지의 판결을 하고 위 판결이 확정되었다 하더라도 이를 달리 볼 것은 아니다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고들의 피고들에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다(원고들의 변론재개신청 이유 등에 비추어 이 사건 기록을 살펴보면, 변론종결 전에 원고들에게 책임을 지우기 어려운 사정으로 원고들이 주장·증명을 제출할 기회를 제대로 갖지 못하였고 그 주장·증명의 대상이 판결의 결과를 좌우할 만큼 주요한 요증사실에 해당하는 등으로 변론을 재개하여 심리를 속행해야 할 만한 사정이 있었다고 보기 어렵다).

재판장판사임상민

판사박진웅

판사최희영

별지

대한'이라는 취지의 기재를 누락하였으나, 청구원인 등에 비추어 이는 단순 착오로 인한 오기로 본다.

2) 원고는 피고들에 대한 말소등기청구의 청구취지를 "피고들은 각 원고들에게 별지4 목록 기재 각 토지의 각 1/69 지분에 관하여 각 소유권이전등기말소 절차를 이행하라."라고 기재하였으나, 청구취지의 법률적 중요성에 비추어 말소등기청구의 대상을 피고별로 구분하여 특정할 필요가 있으므로 직권으로 정정하여 기재한다.