

서울고등법원 2017. 7. 20 선고 2016나2022163 판결 [분양권 매매대금청구]

재판경과

서울고등법원 2017. 7. 20 선고 2016나2022163 판결

수원지방법원 성남지원 2016. 1. 21 선고 2015가합206177 판결

전문

원고, 피항소인A 주식회사

피고, 항소인B 주식회사

변론종결 2017. 6. 8.

판결 선고 2017. 7. 20.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2016. 1. 21. 선고 2015가합206177 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 337,970,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 추완항소의 적법 여부에 대한 판단

가. 소장 부분과 판결정본 등이 공시송달의 방법에 의하여 송달되었다면 특별한 사정이 없는 한 피고는 과실 없이 그 판결의 송달을 알지 못한 것이고, 이러한 경우 피고는 그 책임을 질 수 없는 사유로 인하여 불변기간을 준수할 수 없었던 때에 해당하여 그 사유가 없어진 후 2주일 내에 추완항소를 할 수 있다. 여기에서 '사유가 없어진 후'라 함은 당사자나 소송대리인이 단순히 판결이 있었던 사실을 안 때가 아니고 나아가 그 판결이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 안 때를 가리키는 것으로서, 다른 특별한 사정이 없는 한 당사자나 소송대리인이 그 사건기록을 열람하거나 새로이 판결정본을 영수한 때에 비로소 그 판결이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 알게 되었다고 보아야 한다[대법원 2013. 1. 10. 선고 2010다75044(본소), 75051(반소) 판결 등 참조].

나. 다음 사실은 기록상 분명하거나 을 제10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 이를 인정할 수 있다.

1) 원고는 2015. 9. 30. 피고를 상대로 이 사건 소를 제기하였으나, 피고에 대한 송달과 피고의 대표이사인 F에 대한 송달이 되지 않았다.

2) 제1심법원의 재판장은 2015. 12. 8. 피고에 대한 송달을 공시송달의 방법으로 진행하기로 하는 공시송달명령을 하였고, 이에 따라 제1심법원은 공시송달의 방법으로 피고에 대한 소장 부분을 송달하였으며, 이후 2016. 1. 21. 선고한 제1심판결문 정본 역시 공시송달의 방법으로 송달하였다.

3) 원고는 2016. 2. 26. 위 판결의 집행을 위하여 수원지방법원 성남지원 2016타채50722호로 피고의 주식회사 G(이하 'G'라고 한다)에 대한 임대료채권에 관하여 채권압류 및 추심명령을 받았고, 2016. 3. 3. 위 채권압류 및 추심명령이 G에 송달되었다.

4) 피고는 2016. 4. 1. G로부터 임대료가 입금되지 않은 것을 확인하고 G에 연락하였다가 위 채권압류 및 추심명령을 알게 되었고, 2016. 4. 4. 제1심 소송기록을 열람함으로써 제1심판결이 공시송달의 방법으로 송달되었음을 알게 되었다.

5) 피고는 2016. 4. 6. 추완항소장을 제출하였다.

다. 위 인정 사실에 비추어 볼 때, 제1심의 소장 부분과 판결정본 등이 공시송달의 방법에 의하여 송달되었으므로, 피고는 그가 책임질 수 없는 사유로 불변기간인 항소기간을 준수할 수 없었던 때에 해당하고, 피고가 제1심판결이 공시송달의 방법으로 진행되었음을 안 날로부터 2주 이내인 2016. 4. 6. 이 사건 추완항소를 제기하였으므로, 이 사건 추완항소는 적법하다.

2. 기초 사실

가. 원고는 토목공사업, 건축공사업, 부동산 매매 및 임대업 등을 주된 영업목적으로 하는 회사이고, 피고는 부동산 컨설팅업 및 부동산 분양 대행업, 부동산 임대업 등을 영업목적으로 하는 회사이다.

나. 원고는 2011. 10. 말경 시행사인 E 주식회사(이하 'E'라 한다)와 사이에, 성남시 분당구 C 외 2필지상에 신축예정인 오피스텔 및 근린생활시설(이하 '이 사건 건물'이라 한다)1) 중 근린생활시설2) 2층 225호 내지 227호에 관하여, 매매약정금을 공급예정가의 10%인 337,970,000원으로 정하여 매수하되, 'E가 건축물의 분양에 관한 법률과 기타 관계법령에 의하여 분양받을 자를 2회 이상 공개모집하였음에도 미분양분이 발생한 경우, 분양계약 체결의 조건이 성취된 것으로 본다.'는 등의 내용을 포함한 조건부매매약정서를 작성하였다. 원고는 2011. 11. 30. E의 국민은행 H 계좌로 337,970,000원을 송금하였다.

다. 그 후 원고는 2012. 1. 2. 한국자산신탁 주식회사(이하 '한국자산신탁'이라 한다)와의 사이에, 성남시 분당구 C 외 2필지상에 신축예정인 D 상가 225호, 226호, 227호(이하 '이 사건 상가'라 한다)에 관한 상업시설 공급계약을 작성하였다(이하 위 계약서에 기재된 계약을 '이 사건 분양계약'이라 하고, 위 계약서를 '이 사건 분양계약서'라고 하며, D 상업시설 공급계약서는

'분양계약서'라 한다). 이 사건 상가 중 225호의 분양계약서에는 총 공급금액이 10억 원, 계약금이 1억 원으로, 226호의 분양계약서에는 총 공급금액이 1,062,500,000원, 계약금이 106,250,000원으로, 227호의 분양계약서에는 총 공급금액이 1,317,200,000원, 계약금이 131,720,000원으로 각 기재되어 있다.

라. 원고는 2013. 12. 31. 피고와의 사이에 원고가 가지고 있는 이 사건 상가의 분양권을 매매대금 합계 337,970,000원으로 정하여 매매하기로 하는 분양권매매계약서(이하 '이 사건 분양권매매계약서'라고 하고, 이 사건 분양권매매계약서에 기재된 분양권매매계약을 '이 사건 분양권매매계약'이라고 한다)를 작성하였다. 같은 날 이 사건 분양계약서에 원고와 피고는 피고가 이 사건 상가의 분양권을 양수하였다는 내용을 기재하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 8호증, 을 제14, 18호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 상가를 분양받은 후 피고와의 사이에 이 사건 분양권매매계약을 체결하였다. 이에 따라 피고는 원고에게 원고가 이미 납부한 계약금에 상당하는 금액이자 이 사건 상가의 분양권매매대금인 337,970,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) 통정허위표시로 인한 무효 등 가) 원고와 피고 사이에 체결된 이 사건 분양권매매계약은 수분양자명의대여3)를 목적으로 한 것으로서 통정허위표시에 해당하여 무효이다.

나) 원고의 대표이사 1 이 이 사건 분양권매매계약이 수분양자명의대여를 목적으로 한 것임을 알지 못하였다면, 이 사건 분양권매매계약은 계약목적에 대한 당사자 사이의 의사 합치가 없는 계약으로서 역시 무효이다.

2) 분양권매매대금 청구권의 포기 원고는 이 사건 분양권매매계약 당시 '매매대금청구를 하지 말라.'는 피고의 요청에 따라, 매매대금을 청구하지 않겠다는 의미로 매매대금이 완불되었다는 문구를 계약서에 기재하였다. 이로써 원고는 이 사건 분양권매매대금 청구권을 포기한 것이다.

3) 동기의 착오로 인한 이 사건 분양권매매계약의 취소 설령 원고가 이 사건 분양권매매대금 청구권을 포기한 것이 아니면서 이 사건 분양권매매계약서에 받지도 않은 매매대금을 전액 수령하였다는 허위사실을 기재한 것이라고 가정하더라도, 피고는 위와 같은 매매대금완불문구를 분양권매매대금 포기의 의사로 이해하고 이 사건 분양권매매계약을 체결하였다. 그렇다면 이 사건 분양권매매계약은 동기의 착오에 의한 계약이고, 그 착오는 계약의 중요부분에 대한 착오이다. 이에 피고는 동기의 착오를 원인으로 2016. 11. 7.자 준비서면 부분의 송달로써 이 사건 분양권매매계약을 취소한다.

4) 이행불능으로 인한 후발적 무효 등 가) 이 사건 분양계약이 2014. 6. 27. 해제됨으로 인하여 이 사건 분양계약상의 수분양자지위 승계를 목적으로 하는 이 사건 분양권매매계약은 그 목적을 달성할 수 없어 후발적으로 무효가 되었다. 그런데 이 사건 분양계약의 해제는 원고가 중도금연체료 납부의무를 불이행한 데 따른 것이므로, 이 사건 분양권매매계약은 원고의 귀책사유로 무효가 된 것이다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 자신의 귀책사유로 무효가 된 계약에 기한 청구로서 이유 없다.

나) 이 사건 분양계약이 해제되었다는 것은 원고의 귀책사유로 인해 이 사건 분양권매매계약이 이행불능이 되었다는 것을 의미한다. 이에 피고는 2016. 7. 8.자 준비서면 부분의 송달로써 이행불능을 원인으로 이 사건 분양권매매계약을 해제한다.

5) 상계항변 이 사건 분양권매매계약서에는 원고의 중도금연체료 납부의무가 규정되어 있고, 이에 따라 피고는 원고에게 직접 연체료 지급청구를 할 수 있으며, 원고의 분양권매매대금과 상계를 할 수도 있다. 이에 피고는 2016. 8. 29.자 준비서면 부분의 송달로써 상계의 의사표시를 한다.

6) 선이행 또는 동시이행의무에 관한 주장 이 사건 분양권매매계약서의 원고의 중도금연체료 납부의무에 관한 규정에 따라, 원고는 E에게 연체료를 납부할 의무를 피고에 대하여 직접 부담하게 되고, 원고의 이러한 의무는 피고의 이 사건 분양권매매대금 납부의무의 선이행의무이거나 최소한 피고의 이 사건 분양권매매대금 납부의무와 동시이행관계에 있다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 자신의 선이행의무 또는 동시이행의무를 이행하지 않은 자의 청구로서 인용될 수 없다.

4. 원고의 청구원인 주장에 대한 판단

가. 인정 사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제2 내지 4호증, 을 제1 내지 3, 5, 6, 8, 9, 12 내지

34호증의 각 기재와 당심 증인 J, K의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있고, 이에 반하는 취지의 갑 제9호증의 기재는 이를 믿기 어렵다.

1) 원고의 실질적인 경영자이자 대표이사인 I은 E를 사실상 소유·지배하고 있는 L의 친형이고, 주식회사 M(이하 'M'라고 한다)의 대표이사 N은 L의 누나이다. I은 2007. 4.경부터 E의 대표이사로 근무하다가 2009. 3.경 E의 대표이사를 그만두고 다시 원고의 대표이사로 돌아가기도 하였다.

2) 원고는 2011. 4.경 E에게 '이 사건 상가를 매수할 의향이 있음을 확인한다.'는 내용의 매입의향서를 작성해주었고, E는 이를 현대엠코 주식회사(이하 '현대엠코'라 한다)4)에 전달하였으며, 현대엠코와 E는 2011. 8.경 현대엠코가 이 사건 건물의 신축공사 사업에 시공사로서 참여하는 조건에 관한 약정서를 작성하였다. 위 약정서에는 현대엠코가 위 사업에 참여하는 전제조건으로 'E의 주관 하에 근린생활시설 총 분양매출액의 60% 이상 사전 청약 완료, 단 사전 청약 완료라 함은 한국자산신탁 명의의 에스프로 계좌에 입금된 금액을 기준으로 한다.'는 등의 내용이 규정되어 있고, 또한 '위 전제조건 이행 완료 후 30일 이내에 E와 현대엠코가 공사도급약정을 체결하고, 전제조건이 충족되지 않으면 약정을 해지하며, 약정의 유효기간은 6개월이다.'라는 등의 내용이 규정되어 있다.

3) 2011. 10. 말경 E와 원고 사이에 이 사건 상가에 관한 조건부매매약정서가 작성되었고, 2011. 11. 말경에는 E와 M 사이에 D 상가 224호에 관한 조건부매매약정서가 작성되는 등으로 E가 상가 사전청약을 60%를 충족시키는 조건부매매약정서를 제출함에 따라, 현대엠코가 시공사로 위 사업에 참여하기로 하였다.

4) 2011. 11. 30. E는 위탁자 겸 차주로서, 동부화재해상보험 주식회사는 대주단의 대표로서, 주식회사 국민은행은 대리은행 겸 금융자문기관으로서, 메리츠종합금융증권 주식회사는 담보대출확약기관으로서, 현대엠코는 시공사로서 공동으로 이 사건 건물의 개발사업에 관한 사업약정 및 대출금 850억 원의 대출약정을 체결하였다. 위 대출약정서에는 '상가 분양대금 기준 67,288,000,000원5) 이상의 조건부매매약정이 체결되고 그 계약금이 청약금계좌6) 7)에 입금되어야 대출금을 인출할 수 있다.'는 조건이 명시되었고, 청약금계좌3은 사업약정서에 E의 국민은행 H 계좌가 기재되어 있었으나, 위 계좌는 한국자산신탁이 관리하였다.

5) 당시 상가의 60% 사전분양이 불가능하였기 때문에 E의 비서실과 분양기획팀은 관계사들과 직원들의 이름을 빌려 사전분양률 60%를 맞추기로 하고 차명분양 신청자 명단을 E의 재경팀장으로 근무한 K에게 주었고, K은 그 명단에 기재된 바와 같이 같은 날 일괄적으로 E의 외환은행 계좌에서 위 명단에 기재된 계좌로 분양계약금을 송금하였으며, 위 차명분양 신청자들은 그 돈을 같은 날 다시 조건부매매약정계좌에 송금하였다. 그 과정에서 K은 2011. 11. 30. E의 외환은행 계좌에서 M 계좌로 120,000,000원, 원고의 계좌로 340,000,000원을 각 송금하였고, 곧바로 다시 M는 위와 같이 송금받은 돈 중 113,410,000원을 M 명의의 조건부매매약정에 따른 계약금으로 조건부매매약정계좌에 송금하였고, 원고 역시 위와 같이 송금받은 돈 중 337,970,000원을 원고 명의의 조건부매매약정에 따른 계약금으로 조건부매매약정계좌에 송금하였다.

6) M와 원고의 위 조건부매매약정서에 따라 2011. 12. 27. 이 사건 건물 중 상가 224호에 관한 M의 분양계약서가 작성되었고, 2012. 1. 2. 이 사건 분양계약서가 작성되었다. 그 후인 2012. 1. 6. 조건부매매약정계좌에 입금되어 있던 M와 원고의 위 계약금은 한국자산신탁 명의의 상가분양대금수납계좌로 이체되었다. 한편 이 사건 분양계약서에는, 원고가 한국자산신탁에게 2012. 3. 12.부터 2013. 9. 10.까지 중도금 합계 2,027,820,000원8)을 6회에 걸쳐 지급하여야 할 의무가 있었고, 2회 이상 위 중도금 납부의무를 지체한 경우 한국자산신탁은 계약을 해제할 수 있도록 규정되어 있었다.

7) 이 사건 건물 중 상가에 대한 1차 공개모집일정이 2011. 12. 13.부터 같은 달 15.까지 3일 동안 진행되었으나 대부분 미분양이었던 사정 등으로 인하여, 2012. 9.경 이후 미분양분에 대한 할인분양이 많이 실시되었다.

8) 한편 원고는 이 사건 분양권매매계약서 작성 시까지 이 사건 상가에 관한 중도금을 납부하지 않았고, 당시까지 그 연체료 총액이 350,068,021원에 이르렀는데도, 이에 관하여 E와 한국자산신탁은 원고에 대하여 중도금 및 중도금연체료를 납부하라는 독촉을 하지 않았다.

9) 위와 같이 이 사건 건물 중 상가의 미분양분에 대한 할인분양이 많이 실시되던 2013년 말경, 원고로부터 '연말까지 이 사건 분양계약을 해지해달라.'는 취지의 요청을 받은 L은 당시 E의 대표이사로 근무하던 J에게 '이 사건 상가의 수분양자명의를 넘길 수 있는 곳을 찾아봐달라. 연말까지

안 하면 안 된다.'라는 취지로 3회에 걸쳐 부탁하였고, J은 당시 이 사건 건물의 분양대행업무를 맡고 있던 주식회사 O(이하 'O'라고 한다)의 대표이사 P와 함께 일을 하고 있던 피고의 대표이사 F에게 수분양자명의를 빌려달라는 부탁을 하였다.

10) 이에 따라 피고는 2013. 12. 31. 원고와 사이에 이 사건 상가에 관한 수분양자명의를 대여하려는 목적하에 이 사건 분양계약의 계약금을 분양권매매대금으로 하는 내용의 이 사건 분양권매매계약을 작성하였다. 이 사건 분양권매매계약서 중 납부금 현황(납부한 금액) 부분에는 합계 337,970,000원이 기재되어 있고, 계약내용 부분에는 매매대금이 합계 337,970,000원으로 기재되어 있으며, 위와 같은 매매대금을 계약금으로 '계약시 지불하고 영수함'이라고 기재되어 있다. 또한 이 사건 분양권매매계약서에는, 특약사항으로 '지정된 납기일에 중도금을 납부하지 않음으로써 발생하는 이자 등(연체이자 포함)은 잔금일을 기준으로 하되 당일까지는 매도인이, 그 이후는 매수인이 각각 부담한다.'라고 기재되어 있다. 그러나 원고와 피고 사이에 이 사건 분양권매매대금이 수수된 바는 없다.

11) 이 사건 건물은 2014. 1. 6. 완공되었는데, 그 후 E와 한국자산신탁은 2014. 4. 10. 피고의 동의를 거치지 아니한 채 이 사건 상가를 포함한 10개 상가(이하 '10개 상가'라고 한다)에 관하여 임대기간을 10년으로 정하여 G에 임대하였고,9) G는 2014. 7. 18. 이 사건 상가에 대한 전세권설정등기를 하였다.

12) E는 2014. 6. 30.자 신탁재산귀속을 원인으로 하여 2014. 6. 30. 한국자산신탁으로부터 10개 상가에 관한 소유권이전등기를 경료받았고, 같은 날 다시 2014. 6. 3.자 신탁을 원인으로 하여 아시아신탁 주식회사(이하 '아시아신탁'이라 한다)에게 10개 상가에 관하여 소유권이전등기를 경료함과 아울러, 아시아신탁이 10개 상가의 임대인이 되는 내용의 임대차변경계약을 G와 체결하였다. 한편 E는 2014. 6. 27. 이 사건 분양계약 해제로 인해 피고에 대한 매출(분양)이 취소되었다는 의미의 마이너스 세금계산서를 일방적으로 발행한 후, 2014. 7. 2. 현대엔지니어링에 이 사건 상가의 분양계약이 해제되었다는 통지를 하였으나, 원고나 피고에게 해제통지를 하지는 않았고, 계약금을 물취한다는 통지를 하는 등의 위 해제에 따른 별도의 조치도 취하지 않았다.

13) E는 10개 상가를 조속히 분양하여야 할 사정이 있어 O에게 분양을 독촉하였으나, 정식 분양공고

당시 그 분양가가 8,188,200,000원의 고액인 이유 등으로 그 분양이 여의치 않자, 피고에게 10개 상가의 매수를 권하였다. 이에 피고는 2014. 10. 1. 10개 상가의 감정가10%에 가까운 7,041,853,920원에 10개 상가에 대한 매매계약을 체결하였고, 이는 정식 분양공고 당시의 분양가에 비하여 약 14% 정도 할인된 가격이다.

14) 피고는 E에게 10개 상가의 매매대금을 모두 지급하였고, 그 안에 이 사건 분양계약상의 계약금 내지 이 사건 분양권매매계약서상의 매매대금은 포함되어 있지 않다.

15) 피고는 2014. 10. 10. 이 사건 상가를 포함한 10개 상가에 관하여 2014. 10. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 판단

1) 위 인정 사실 및 앞서 거시한 증거들에 의하여 알 수 있는 다음 사정들을 종합하여 보면, E와 원고 사이의 이 사건 분양계약 및 원고와 피고 사이의 이 사건 분양권매매계약은 수분양자명의대여를 목적으로 한 것일 뿐, 진정한 분양계약이나 분양권매매계약이라고 볼 수 없으므로, 통정허위표시에 해당하여 무효라고 봄이 상당하다.

가) E는 이 사건 건물의 신축·분양사업을 진행하기 위하여 그 중 상가의 수분양자명의를 차용할 필요가 있었고, 이에 따라 수분양자명의를 대여할 대상자들에게 일괄적으로 E의 외환은행 계좌에서 분양계약금을 송금하였으며, 위 대상자들은 그 돈을 같은 날 다시 조건부매매약정계좌에 송금하였는데, 그 대상자에 원고가 포함되어 있었다.

나) 이 사건 분양계약이 진정한 분양계약이었다면, E나 한국자산신탁으로서 원고가 납부하지 않은 중도금의 납부를 독촉하거나, 중도금 납부의무의 지체를 이유로 이 사건 분양계약을 해제함이 상당함에도 불구하고, E나 한국자산신탁은 원고에게 중도금 및 중도금연체료를 납부하라는 독촉을 전혀 하지 않았다.

다) L이 J을 통하여 이 사건 상가에 관한 수분양자명의를 대여할 자를 찾았고, 피고는 이에 응하여 아무런 금전의 수수 없이 원고와 이 사건 분양권매매계약서를 작성하였다.

라) 이 사건 분양권매매계약 당시에는 이 사건 건물 중 상가에 대한 할인분양이 많이 실시되던 시기였다. 그럼에도 불구하고 이 사건 분양권매매계약은 할인되지 않는 이 사건 분양권의 계약금을

매매대금으로 하는 것이었다. 경험칙에 비추어 볼 때, 이를 진정한 분양권매매계약이라고 보기는 어렵다.

마) 이 사건 분양권매매대금이 원고와 피고 사이에 수수되지 않았음에도 불구하고, 이 사건 분양권매매계약서에 이 사건 분양권매매대금이 완불되었다는 취지로 기재되었음에 비추어 볼 때, 이 사건 분양권매매계약을 진정한 분양권매매계약이라고 보기도 어렵다.

바) 매도인이 체납한 중도금연체료가 분양권매매대금을 초과함에도 불구하고 분양권매매계약을 체결한다는 것 역시 경험칙에 비추어 볼 때 납득하기 어렵다.

사) E가 10개 상가를 G에 임대할 때나 아시아신탁이 G와 10개 상가에 대하여 앞서 본 임대차계약 변경계약을 체결할 당시 피고의 동의를 얻지 않았고, E가 2014. 6. 27. 마이너스 세금계산서를 일방적으로 발행하고 2014. 7. 2. 현대엔지니어링에 이 사건 상가의 분양계약이 해제되었다는 통지를 할 때, 원고나 피고에게는 해제통지를 하지 않았음에 비추어 볼 때, 원고나 피고를 진정한 수분양자라고 보기는 어렵다.

2) 결국 이 사건 분양권매매계약이 유효함을 전제로 한 원고의 청구는 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 이를 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김시철

판사김관용

판사임영우

1) 아래에서 보는 바와 같이 'D'라 불리기도 한다.

2) 이하에서 '상가'라고 표현되기도 한다.

3) 이에 관하여 쌍방 모두 대체로 '명의신탁'이라는 표현을 사용하고 있으나, 이 사건에서 수분양자명의를 대여한 것은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 사용하는 '명의신탁'과는 그 의미가 다르다. 이에 따라 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 사용하는 '명의신탁' 개념과의

혼동을 막기 위하여 당사자들의 주장 및 판단 등에서 '수분양자명의대여' 내지 '명의대여'라는 표현을 사용하기로 한다.

4) 현대엠코는 그 후 현대엔지니어링 주식회사(이하 '현대엔지니어링'이라 한다)에 흡수합병되었다.

5) 상가분양대금 기준 60% 상당 금액이다.

6) 이에 관하여 쌍방 모두 대체로 '명의신탁'이라는 표현을 사용하고 있으나, 이 사건에서 수분양자명의를 대여한 것은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 사용하는 '명의신탁'과는 그 의미가 다르다. 이에 따라 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 사용하는 '명의신탁' 개념과의 혼동을 막기 위하여 당사자들의 주장 및 판단 등에서 '수분양자명의대여' 내지 '명의대여'라는 표현을 사용하기로 한다.

7) '조건부매매약정계좌'를 말한다. 이하 이해의 편의를 위해 '조건부매매약정계좌'라고 한다.

8) 2,027,820,000원 = 6억 원(225호) + 637,500,000원(226호) + 790,320,000원(227호)

9) G는 이 곳에서 'Q'이라는 상호의 한정식집을 운영하고 있다.

10) 7,018,000,000원, 주식회사 신한은행 미금역지점장이 의뢰하여 삼일감정평가법인 주식회사에서 감정한 가액이다.