

수원지방법원 성남지원 2023. 12. 21 선고 2022가단255873(본소), 2023가단254778(반소)

판결 [공탁금 출급청구권 확인 · 매매대금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 정도 담당변호사 김병재

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 박한신

변 론 종 결 2023. 11. 30.

판 결 선 고 2023. 12. 21.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
2. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게

경기주택도시공사, 한국토지주택공사 및 하남도시공사가 2022. 9. 22. 수원지방법원 성남지원

2022년 금 제3355호로 공탁한 공탁금 374,100,000원에 대한 공탁금출급청구권이 원고에게

있음을 확인한다.

예비적 반소: 원고는 피고에게 350,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 예비적 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

하남시 C에 있는 D 연립주택(도시형생활주택) E호(이하 ‘이 사건 연립주택’이라 한다)에 관하여 2016. 7. 23. 가압류 등기의 촉탁으로 인하여 피고와 F 주식회사를 각 1/2 공유자로 하는 소유권보존등기가 마쳐졌다.

2017. 11. 29. 착오발견을 원인으로 하여 2018. 2. 23. 위 소유권보존등기에 관하여 피고를 이 사건 연립주택의 단독소유자로 경정하는 경정등기가 마쳐졌다.

이 사건 연립주택에 관하여, 주식회사 G은 2018. 3. 9. 신탁을 원인으로, 피고는 2019. 5. 20. 신탁재산의 귀속을 원인으로, 원고는 2019. 5. 21. 매매를 원인으로 순차로 소유권이전등기를 마쳤다.

피고는 수원지방법원 성남지원 2022. 5. 9.자 2022카단50022 결정으로 원고에 대한 매매계약 해제로 인한 소유권이전등기말소청구권을 피보전권리로 하는 처분금지가처분을 받아 같은 날 이를 등기하였다.

한국토지주택공사, 경기주택도시공사, 하남도시공사는 이 사건 연립주택을 수용하고, 2022. 11. 2. 수용을 원인으로 하여 이 사건 연립주택에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 한국토지주택공사, 경기주택도시공사, 하남도시공사는 위와 같이 이 사건 연립주택을 수용하면서, 이 사건 연립주택에 관하여 위와 같이 처분금지가처분이 등기되어 있음을 이유로 원고와 피고 중 누가 이 사건 연립주택의 소유자인지 불분명하다는 이유로 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제40조 제2항

제2호를 원인으로 보상금 374,100,000원을 본소 청구취지 기재와 같이 공탁(이하 그 공탁금을 ‘이 사건 공탁금’이라 한다)하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 10, 11호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 2019. 4. 19. 피고로부터 이 사건 연립주택을 매수하고 이에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 원고는 이 사건 연립주택의 소유자라 할 것이고, 따라서 이 사건 공탁금은 원고에게 귀속되어야 하는바, 피고는 원고에게 이 사건 공탁금의 출급청구권이 있음을 확인할 의무가 있다. 피고 명의의 이 사건 연립주택에 관한 소유권보존등기 및 소유권이전등기가 무효라 할지라도 이는 명의신탁에 의한 등기로 제3자인 원고에게 대항할 수 없다.

나. 피고의 주장

피고는 원고에게 이 사건 연립주택을 매도하지 아니하였다.

설령 피고가 원고에게 이 사건 연립주택을 매도하였다 할지라도, 원고의 매매대금 지급 불이행으로 인하여 위 매매계약은 해제되었다.

설령 피고가 원고로부터 이 사건 연립주택을 매수한 것이 유효하고 이에 기하여 소유권이전등기를 마쳤다고 할지라도 피고는 이 사건 연립주택의 소유권을 취득하지 못하였고 그 명의의 이 사건 연립주택에 관한 소유권보존등기 내지 소유권이전등기는 무효이므로 이에 기한 원고의 소유권이전등기도 무효이고, 원고는 이 사건 연립주택의 소유권을 취득하지 못하였다.

다. 판단

을 제10호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, H, 피고, I, J 사이에서 하남시 K, L, M, N, O, P, Q 각 토지(위 각 토지는 2017. 12. 22. 토지개발사업의 시행으로 인해 C 대 2877.9㎡가 되었다)에

도시형 생활주택을 신축·분양하는 공동사업을 경영하기로 하는 내용의 조합(이하 ‘이 사건 조합’이라 한다)이 성립된 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 연립주택은 위 C 지상에 건축된 도시형 생활주택으로 위 조합의 공동사업에 의하여 건축된 것으로 위 조합의 합유재산에 해당한다. 그렇다면 피고 단독 명의로 이 사건 연립주택에 관하여 소유권보존등기가 마쳐졌다 할지라도 이는 실질관계에 부합하지 않는 원인무효의 등기이고, 피고는 이 사건 연립주택의 소유권을 취득하지 못하였다. 원고는 설령 피고가 이 사건 연립주택의 소유권을 취득하지 못하였다고 할지라도, 피고 명의의 이 사건 연립주택에 관한 소유권보존등기는 이 사건 조합의 조합원들이 피고에게 그 명의를 신탁한 것이고, 그 무효를 제3자인 원고에게 대항할 수 없으므로, 결과적으로 원고가 이 사건 연립주택의 소유권을 취득하였다는 취지로 주장한다. 그러나 이 사건 연립주택이 피고 명의로 소유권보존등기가 된 것은 위 기초사실에서 보았듯이 가압류 등기의 촉탁으로 인한 것이고, 달리 이 사건 조합의 조합원들이 피고에게 이 사건 연립주택의 명의를 신탁하기로 한 사실을 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

그렇다면 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 예비적 반소에 관하여

앞서 본 바와 같이 원고의 본소 청구를 받아들이지 않는 이상 피고의 예비적 반소는 이 법원의 심판대상이 될 수 없으므로(대법원 2006. 6. 29. 선고 2006다19061, 19078 판결 참조), 이에 대해서는 별도로 판단하지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다[피고의 예비적 반소는 소송이 재판에 의하지 않고 끝난 경우에 해당하므로 그 반소비용에 관하여도 판단하지 아니한다(대법원 2018. 4. 6.자 2017마6406 결정 참조)].

판사 박남준