

울산지방법원 2021. 9. 15 선고 2020가단7186, 2020가단8219(병합) 판결

[부당이득금반환 · 소유권이전등기]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박동인

소송복대리인 변호사 정재용

피 고 B

소송대리인 변호사 홍성준

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 1 내지 20 부동산에 관하여 대구지방법원 경주지원 2014. 8. 28. 제49738호, 2014. 10. 15. 제58554호, 2014. 10. 15. 제58555호, 2014. 10. 15. 제58556호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 기재 21 부동산에 관하여 대구지방법원 경주지원 2016. 3. 11. 접수 제13035호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고, 피고 및 C은 2014. 10. 1. 경주시 D외 13필지(37,398㎡)를 매수한 후 전원주택지로 개발하는 사업을 동업하기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 동업계약’이라 한다)을 체결하면서, 부동산 소유 명의와 부동산 담보대출 명의를 피고로 하되, 동업지분을 각 1/3씩 균분하여 비용을 공동부담하고, 수익도 공동분배하기로 약정하였다.

나. 이 사건 동업계약에 따라 별지 목록 기재 1 내지 20 부동산(별지 목록 기재 부동산을 이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 하고, 개별적으로는 ‘이 사건 ○부동산’이라 칭한다) 중 각 1/4 지분에 관하여 대구지방법원 경주지원 2014. 8. 28. 제49738호, 2014. 10. 15. 제58554호, 2014. 10. 15. 제58555호, 2014. 10. 15. 제58556호로 피고 명의의 각 소유권이전등기가 마쳐진 데 이어, 이 사건 21부동산에 관하여 대구지방법원 경주지원 2016. 3. 11. 접수 제13035호로 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. C은 2015. 8. 13. 2억 원을 정산받으면서 이 사건 동업계약에서 탈퇴하였다. [인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 2, 6호증, 갑 8호증의 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지]

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장요지

원고와 피고는 이 사건 각 부동산을 매수한 후 전원주택지 개발사업을 공동으로 진행하기로 하는 이 사건 동업계약을 체결하였고, 그에 따라 피고는 이 사건 각 부동산을 매수하여 청구취지 기재와 같이 피고 단독 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤다. 원피고는 동업계약에 따라 이 사건 각 부동산을 합유로 취득하였다고 할 것인바, 피고 단독 명의로 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전등기는 무효이므로, 합유물에 관한 보존행위로서 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여

피고 명의의 위 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판단

이 사건 동업계약 당시 공동사업을 위하여 취득하는 부동산을 피고 명의로 등기하기로 정한 사실, 이 사건 동업계약에 따라 원피고 등이 이 사건 각 부동산을 취득하면서 피고 단독 명의로 소유권이전등기를 마친 사실은 기초사실에서 인정한 바와 같다. 이에 따르면 원고와 피고를 포함한 조합의 구성원들은 동업재산의 관리방법으로 이 사건 각 부동산에 관하여 합유등기가 아닌 피고 명의의 등기를 마쳐 놓는 것으로 정하였다고 보이는데, 이러한 약정 내용에 반하여 그 등기가 원인무효라는 점을 들어 말소를 구하는 것은 관리방법 변경에 준하는 효과를 달성하기 위한 것이어서 보존행위에 해당한다고 보기 어렵다. 원고가 명의수탁자인 피고에 대하여 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 등기에 관하여 말소를 구하는 취지라고 하더라도, 조합원들의 이해관계가 대립되는 경우로서 이를 보존행위라고 볼 수 없다(조합이 해산된 경우 조합의 잔무로서 처리할 일이 없고 잔여재산의 분배만이 남아 있는 때에는 청산절차를 거치지 않고 잔여재산을 보유하고 있는 조합원에 대하여 잔여재산 분배를 청구할 수 있으나, 이 사건의 경우 피고 명의로 대출받은 금융기관 채무가 정산되지 아니한 상태일 뿐만 아니라, 원고와 E 등 사이에 사업부지 관련 소송도 계속 중이어서 잔여재산의 분배만 남아있다고 보기도 어렵다).

따라서 원고의 주장은 이를 받아들이지 아니한다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 진현지

부 동 산 목 록

1. 경상북도 경주시		도로 99㎡
2. 경상북도 경주시		임야 415㎡
3. 경상북도 경주시		임야 3733㎡
4. 경상북도 경주시		임야 2636㎡
5. 경상북도 경주시		임야 3687㎡
6. 경상북도 경주시		임야 3693㎡
7. 경상북도 경주시		임야 470㎡
8. 경상북도 경주시		목장용지 341㎡
9. 경상북도 경주시		목장용지 3053㎡
10. 경상북도 경주시		목장용지 1355㎡
11. 경상북도 경주시		목장용지 1735㎡
12. 경상북도 경주시		목장용지 925㎡
13. 경상북도 경주시		목장용지 805㎡
14. 경상북도 경주시		임야 2177㎡
15. 경상북도 경주시		임야 689㎡
16. 경상북도 경주시		목장용지 158㎡
17. 경상북도 경주시		목장용지 50㎡
18. 경상북도 경주시		목장용지 2966㎡
19. 경상북도 경주시		목장용지 79㎡
20. 경상북도 경주시		목장용지 261㎡
21. 경상북도 경주시		313㎡

. 끝.

