

대구지방법원 의성지원 2017. 8. 8 선고 2017가합24 판결 [소유권이전등기등 청구의 소]

전 문

원고(선정당사자)주식회사 A

피고1. 우리영농조합법인

2. 마늘이야기영농조합법인

변론 종결 2017. 7. 11.

판결 선고 2017. 8. 8.

주 문

1. 피고 우리영농조합법인은 B, C, D, E에게 별지 목록 제4항 기재 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 2017. 4. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고 마늘이야기영농조합법인은 B, C, D, E에게 별지 목록 제5항 기재 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 2017. 4. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고(선정당사자, 이하 '원고'라고만 함)가 피고 우리영농조합법인을 상대로 제기한

대구지방법원 의성지원 2016가단1160 건물철거 및 인도청구 사건에서 2016. 10. 17. 피고

마늘이야기 영농조합법인 및 선정자 F, G, H(이하 원고 및 위 선정자들을 함께 가리킬 필요가 있을 때는 편의상 '원고 등'으로 표시함)이 조정예 참가하여 다음과 같은 내용의 임의조정이 성립되었다.

조정조항

1. 피고 우리영농조합법인이 원고에게 2016. 11. 14.까지 750,000,000원(부가가치세 포함)을 전액 지급하는 경우,

가. 원고 등과 위 피고 사이에 원고 등 소유인 별지 목록 제1~3항 기재 부동산 및 기계에 관하여 같은 날 위 금액을 대금으로 한 매매계약이 성립된 것으로 본다.

나. 원고 등은 위 피고 또는 위 피고가 지정하는 자에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행한다.

2. 피고 우리영농조합법인이 원고에게 2016. 11. 14.까지 위 1.항의 돈을 지급하지 아니한 경우,

가. 원고 등은 위 피고에게 별지 목록 제1~3항 기재 부동산 및 기계를 2017. 3. 31.까지 대금 850,000,000원(부가가치세 포함) 이상에 매도할 수 있는 권한을 부여하되, 매매대금 일체는 원고에게 직접 지급되도록 한다(만약 원고 등이 위 대금을 수령하지 못한 경우 원고 등에 대하여는 위 각 부동산 및 기계가 매각되지 아니한 것으로 본다).

나. 피고 마늘이야기 영농조합법인은 피고 우리영농조합법인에게 별지 목록 제5항 기재 부동산을 2017. 3. 31.까지 매도할 수 있는 권한을 부여한다.

3. 만일 위 2.항에 따라 2017. 3. 31.까지 별지 목록 제1~3항 기재 부동산 및 기계를 850,000,000원 이상에 매도하여 그 대금을 원고 등이 수령하지 못한 경우

가. 피고 우리영농조합법인은 2017. 4. 1.자로 원고 등과 사이에 별지 목록 제4항 기재 부동산을 대금 40,000,000원에 매도하는 매매계약이 성립된 것으로 보고, 피고는 즉시 원고 등 또는 원고 등이 지정하는 제3자에게 위 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산의 철거에 동의하며, 위 부동산에 관한 일체의 권리를 포기한다.

나. 피고 마늘이야기 영농조합법인은 2017. 4. 1.자로 원고 등과 사이에 별지 목록 제5항 기재

부동산을 대금 60,000,000원에 매도하는 매매계약이 성립된 것으로 보고, 피고는 즉시 원고 등 또는 원고 등이 지정하는 제3자에게 위 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산의 철거에 동의하며, 위 부동산에 관한 일체의 권리를 포기한다.

다. 위 각 매매대금은 피고들이 위 각 건물에 설정된 근저당권, 가압류, 압류 등을 모두 말소함과 동시에 피고 및 위 조정참가인에게 지급한다. 다만, 위 각 건물에 있던 담보권 실행 등으로 원고 등이 손해를 입더라도 피고들에 대한 구상청구, 손해배상청구 등 일체의 이익을 제기하지 아니한다. (이하 생략)

나. 피고 우리영농조합법인은 위 조정조항 제1항에 따라 2016. 11. 14.까지 원고에게 750,000,000원을 지급하거나, 위 조정조항 제2항에 따라 2017. 3. 31.까지 별지 목록 제1 내지 3항 기재 부동산 및 기계를 850,000,000원 이상에 매도하지 못하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 앞서 인정한 사실에 의하면, 위 조정조항 제3조에 따라 원고 등과 피고들 사이에 '2017. 4. 1. 피고 우리영농조합법인은 별지목록 제4항 기재 부동산을 대금 40,000,000원에, 피고 마늘이야기 영농조합법인은 별지 목록 제5항 기재 부동산을 대금 60,000,000원에 원고 등이 지정하는 자에게 각 매도한다'는 내용의 매매관계가 성립되었다.

따라서 각 원고 등이 지정하는 B, C, D, E에게 피고 우리영농조합법인은 별지 목록 제4항 기재 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여, 피고 마늘이야기영농조합법인은 별지 목록 제5항 기재 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 위 각 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

나. 피고들은 이에 대하여 원고 등으로부터 매매대금을 지급받기 전에는 원고 등의 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 앞서 본 조정조항 제3조의 기재 내용에 비추어 보면, 원고 등의 매매대금 지급채무는 피고의 위 각 부동산에 관한 근저당권설정등기, 가압류등기 및 압류등기 말소의무와 동시이행 관계에 있을 뿐, 피고들의 위 각 소유권이전등기절차 이행의무와 동시이행 또는 선이행 관계에 있다고 보기 어렵다.

따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김형태

판사조영진

판사고종완

별지