

대구지방법원 2020. 6. 18 선고 2019나304101 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

재판경과

대구지방법원 2020. 6. 18 선고 2019나304101 판결

대구지방법원 안동지원 2019. 2. 20 선고 2017가단23387 판결

전문

원고승계참가인, 피항소인B

소송대리인 법무법인 신재

담당변호사 도정환, 김범수

피고, 항소인C

소송대리인 법무법인 세영

담당변호사 전하은

변론 종결2020. 5. 14.

판결 선고2020. 6. 18.

제1심판결대구지방법원 안동지원 2019. 2. 20. 선고 2017가단23387 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고승계참가인의 승계참가신청을 각하한다.
3. 소송 총비용 중 원고승계참가인과 피고 사이에 생긴 부분은 원고승계참가인이 부담한다.

N

승 계 참 가 취 지 및 항 소 취 지

1. 승계참가취지

피고는 원고승계참가인(이하 '참가인'이라고 한다)으로부터 2억 5,000만 원을 지급받음과 동시에 참가인에게, 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2017. 4. 27. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 부동산을 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 참가인의 청구를 기각한다.

이 유

1. 참가인의 주장

참가인은, 원고가 2017. 4. 27. 피고로부터 5억 원에 매수한 이 사건 부동산을, 이 사건 제1심 소송이 계속 중이던 2018. 2. 1. 원고로부터 2억 5,000만 원에 매수하고, 매수인의 지위를 양수하였는바, 피고는 원고로부터 매매대금 중 계약금 5,000만 원 및 중도금 2억 원, 합계 2억 5,000만 원을 지급받았으므로 참가인으로부터 잔금 2억 5000만 원을 지급받음과 동시에 참가인에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도할 의무가 있다.

2. 판단

가. 관련 법리

1) 민사소송법 제81조에 의하면 소송이 법원에 계속되어 있는 동안에 제3자가 소송 목적인 권리 또는 의무의 전부나 일부를 승계한 경우 제3자는 참가의 취지와 이유를 밝혀 소송이 계속된 법원에 승계참가신청을 할 수 있는바, 위와 같은 승계참가신청은 일종의 소의 제기에 해당하고 참가요건은 소송요건에 해당하므로 참가요건에 흠이 있는 때에는 변론을 거쳐 판결로 참가신청을 각하하여야

한다(대법원 2007. 8. 23.자 2006마1171 결정 참조). 이때 승계참가인의 부적법한 참가신청을 각하하는 판결을 반드시 원래의 당사자 사이의 소송에 대한 판결과 함께 하여야 하는 것은 아니다. 한편 소송 계속 중에 승계참가인에게 소송목적인 권리나 의무를 양도한 피참가인은 상대방의 승낙을 받아 소송에서 탈퇴할 수 있고, 탈퇴한 당사자에 대하여도 판결의 효력이 미치는바(민사소송법 제80조), 이러한 소송의 탈퇴는 승계참가가 적법한 경우에만 허용되는 것이므로, 승계참가가 부적법한 경우에는 피참가인의 소송 탈퇴는 허용되지 않고 피참가인과 상대방 사이의 소송관계가 유효하게 존속한다. 따라서 승계참가인의 참가신청이 부적법함에도 불구하고 법원이 이를 간과하여 승계참가인의 참가신청과 피참가인의 소송 탈퇴가 적법함을 전제로 승계참가인과 상대방 사이의 소송에 대해서만 판결을 하였는데 상소심에서 승계참가인의 참가신청이 부적법하다고 밝혀진 경우, 피참가인과 상대방 사이의 소송은 여전히 탈퇴 당시의 심급에 계속되어 있으므로 상소심 법원은 탈퇴한 피참가인의 청구에 관하여 심리·판단할 수 없다(대법원 2012. 4. 26. 선고 2011다85789 판결 등 참조).

2) 계약당사자로서 지위 승계를 목적으로 하는 계약인수는 계약으로부터 발생하는 채권·채무 이전 외에 계약관계로부터 생기는 해제권 등 포괄적 권리의무의 양도를 포함하는 것으로서, 계약인수가 적법하게 이루어지면 양도인은 계약관계에서 탈퇴하게 되고, 계약인수 후에는 양도인의 면책을 유보하였다는 등 특별한 사정이 없는 한 잔류당사자와 양도인 사이에는 계약관계가 존재하지 않게 되며 그에 따른 채권채무관계도 소멸하지만, 이러한 계약인수는 양도인과 양수인 및 잔류당사자의 합의에 의한 삼면계약으로 이루어지는 것이 통상적이며 관계당사자 3인 중 2인의 합의가 선행된 경우에는 나머지 당사자가 이를 동의 내지 승낙하여야 그 효력이 생긴다(대법원 2012. 5. 24. 선고 2009다88303 판결 등 참조). 또한 부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 물권의 이전을 목적으로 하는 매매의 효과로서 매도인이 부담하는 재산권이전의무의 한 내용을 이루는 것이고, 매도인이 물권행위의 성립요건을 갖추도록 의무를 부담하는 경우에 발생하는 채권적 청구권으로 그 이행과정에 신뢰관계가 따르므로, 소유권이전등기청구권을 매수인으로부터 양도받은 양수인은 매도인이 그 양도에 대하여 동의하지 않고 있다면 매도인에 대하여 채권양도를 원인으로 하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 없고, 따라서 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한

사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 채무자의 승낙이나 동의를 요한다고 할 것이므로 통상의 채권양도와 달리 양도인의 채무자에 대한 통지만으로는 채무자에 대한 대항력이 생기지 않으며 반드시 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항력이 생긴다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다51216 판결 등 참조).

나. 참가신청의 적법 여부 판단

살피건대, 갑 제1, 7호증의 기재 및 당심 증인 P의 증언에 의하면 원고와 피고 사이의 이 사건 매매계약 당시 작성된 계약서에는 매수인란에 '원고 외 2'라고 기재되어 있을 뿐 참가인이 매수인으로 특정되지 아니하였고, 위 매매를 중개한 부동산사무소의 중개보조인 P도 매매 당시 피고에게 매수인이 '원고 외 2인'이라고 말했을 뿐 구체적으로 매수인이 누구인지에 대하여는 언급한 바 없었던 사정이 인정되는바, 이 사건 매매계약 당시 원고와 참가인 등 사이의 내부약정에 관하여는 별론으로 하고, 매도인인 피고에 대한 관계에서 원고 외에 참가인이 매수인으로 특정되었다고 볼 수 없다.

참가인 주장과 같이 피고가 소외 농업회사법인 F 주식회사에 이 사건 부동산 중 일부에 관한 토지사용승낙서를 작성하여 주었다거나, 피고의 제1심 소송대리인이 제출한 답변서에서 이 사건 부동산의 매수인이 원고 단독인지 원고와 참가인인지 여부를 밝혀달라는 취지의 언급¹⁾을 한 사정만으로는 참가인이 이 사건 매매계약의 매수인으로 합의되었다는 사실을 인정하기에 부족하며, 달리 참가인이 이 사건 매매계약의 합의된 매수인이라는 참가인 주장을 인정할 증거가 없다.

참가인이 원고로부터 원고와 피고 사이의 이 사건 매매계약의 목적물인 이 사건 부동산을 매수함으로써 매수인의 지위를 양수한 것은, 계약당사자로서의 지위 승계를 목적으로 하는 계약인수에 해당하거나 부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권의 양수에 해당하는 것으로, 매도인인 피고의 동의 또는 승낙이 있어야 효력이 발생하거나 피고에게 대항할 수 있다(참가인이 원용하는 대법원 2018. 7. 12. 선고 2015다36167 판결 사안은 이 사건과 달라 이 사건에 참고하기에 적절하지 아니하다). 그런데, 갑 제7호증의 기재에 의하면 원고와 참가인 사이에 작성된 부동산 매매계약에 관한 권리 의무 양도, 양수 계약서(이하 '이 사건 양도·양수 계약서'라고 한다)에서도 참가인이 원고의 이 사건 부동산 매수인으로서의 지위를 양수함에 있어 피고의 동의나 승낙을 얻었다는 사정은 발견되지 아니하고, 달리 피고가 원고와 참가인 사이의 매수인 지위 또는

매매로 인한 소유권이전등기청구권의 양도·양수에 대하여 동의하고 있다는 점에 관하여 이를 인정할 증거가 없으므로, 참가인은 이 사건 매매계약상 매수인 지위 또는 소유권이전등기청구권의 양수에 의하여 피고에게 대항할 수 없다.

참가인은 이 사건 소송에서 이 사건 양도·양수 계약서를 제출함으로써 그리고 승계참가신청을 함으로써 피고에게 계약인수사실 또는 채권양도사실을 통지하였다고 주장하나 계약인수 또는 부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권의 양도에는 나머지 계약당사자 또는 채무자인 매도인에 의한 동의 또는 승낙이 요구된다고 할 것이므로 참가인의 이 부분 주장은 이유 없다.

또한 참가인은 피고가 제1심판결 선고 시까지 참가인의 승계참가에 아무런 이의를 제기하지 아니하였고, 이 사건 제1심의 피고 소송대리인이 참가인의 승계참가에 동의한다고 진술함으로써 피고가 참가인의 이 사건 매매계약상 매수인 지위 인수 또는 소유권이전등기청구권의 양수에 동의하였다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 참가요건은 소송요건으로서 직권조사사항에 해당한다고 할 것인바, 단지 피고가 참가인의 승계참가에 이의를 제기하지 아니하였다거나 승계참가에 동의한다는 소송절차상 진술을 하였다는 사정만으로 부적법한 승계참가의 하자가 치유된다고도 볼 수 없어 참가인의 이 부분 주장도 이유 없다.

따라서 참가인이 소송계속 중 소송목적의 권리의 전부 또는 일부를 승계하였다고 볼 수 없어 참가인의 참가신청은 승계참가요건을 갖추지 못하여 부적법하다.

3. 결론

따라서 참가인의 승계참가신청은 이를 각하하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 제1심판결을 취소하고 참가인의 승계참가신청을 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 김낙형

판사 정석원

판사 김수연

별지

매수인으로 특정되지 아니하였다고 보인다.