

대전지방법원 2023. 3. 9 선고 2022가단122353 판결 [소유권이전등기말소등기청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박기동

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 한발 담당변호사 김동환

변 론 종 결 2023. 2. 2.

판 결 선 고 2023. 3. 9.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 C에게 대전 동구 D 임야 13,289㎡ 중 C의 지분 1/2에 관하여 2022. 2. 21. 매매를 원인으로 2022. 2. 22. 대전지방법원 남대전등기소 접수 제6061호로 마친 지분전부이전등기의, E에게 위 임야 중 E의 지분 1/2에 관하여 2022. 2. 21. 매매를 원인으로 2022. 2. 22. 대전지방법원 남대전등기소 접수 제6062호로 마친 지분전부이전등기의, 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 이 사건 청구원인은 별지 기재와 같은데, 위 청구원인 사실, 특히 원고가 C, E에 대하여 이 사건 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권을 가진다고 인정할 아무런 증거가 없다¹⁾ .
2. 이 사건 소는 채권자대위권의 피보전채권이 존재하지 않아 부적법하므로 이를 각하한다.

판사 김성대

(별지)

청 구 원 인

1. 당사자 관계

가. 원고는 주택건설업, 콘도미니엄 건설 및 매매업, 조합주택업무대행업, 부동산 매매, 임대업, 토목·건축공사업, 해외건설업, 부동산개발업 등을 목적으로 1994. 3. 16. 설립된 회사입니다(갑 제1호증).

나. C, E은 대전시 동구 D 입 13,289㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 합니다)의 소유자로서 2007. 4. 26. 원고와 사이에 부동산매매예약약정(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 합니다)을 체결한 사람들입니다(갑 제2호증).

다. 피고는 토목건축공사업, 조경공사업, 주택건설업, 부동산 매매, 개발, 임대업, 주택건설 및 분양공급업 등을 목적으로 2013. 12. 3. 설립된 회사입니다(갑 제3호증).

2. 원고의 C, E에 대한 소유권이전등기청구권

원고는 대전시 동구 F지구 도시개발사업을 추진하는 과정에서 2007. 4. 26. C, E과 사이에 그들 소유의 이 사건 토지에 대하여 5,728,000,000원을 매매대금으로

하는 이 사건 매매계약을 체결하였는데, 매매대금 중 10%인 1차 약정지급금 572,800,000원은 계약 체결 시에 지급하기로 하고, 나머지 잔금은 ‘도시개발구역 지정 승인 후 2개월 내’에 지급하기로 계약하였으며(갑 제2호증), 계약 체결 시에 1차 약정지급금 5억 7,280만 원을 지급하였고(갑 제4호증의 1), 이와 별개로 계약 체결 다음날인 2007. 4. 27. G이 C, E에게 지급한 1억 원을 잔금에 산입하기로 합의하였습니다(갑 제4호증의 2). 원고는 2021. 4. 19. C, E를 상대로 귀원 2021가합103390호로 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기청구의 소를 제기하여 현재 소송계속 중입니다(갑 제5호증).

3. C, E의 피고에 대한 소유권이전등기말소등기청구권

가. 그런데, (주)H(이하 ‘H’ 라고 합니다) 측은 대전시 동구에 위치한 F지구에 대한 도시개발사업에 뒤늦게 뛰어들어 C와 E에게 이중매매를 적극 권유하여 2020. 7. 7. C와 사이에 이 사건 토지 중 1/2 지분과 대전시 동구 I 전 363㎡ 중 1/3 지분에 관하여 매매대금을 7,109,960,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고(갑 제6호증의 1), 같은 달 9. E와 사이에 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 매매대금을 5,025,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하였습니다(갑 제6호증의 2). 그후 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤습니다(갑 제7 내지 9호증).

나. 그러나, C, E와 H 측 사이의 이 사건 토지에 대한 위 각 매매계약은 H 측이 C, E의 배임행위에 적극가담하여 C, E으로 하여금 이중매매를 할 것을 적극

권유하고, 회유하여 체결된 것으로서 공서양속에 반하여 당연히무효입니다(갑 제7, 8호증, 대법원 1980. 6. 10. 선고 80다569 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다 34481 판결 등 참조).

다. 즉, H 측은 대전시 동구 F지구 도시개발사업에 후발주자로 참여하여 막대한 자금력을 바탕으로 원고와 협력사들이 이미 매매계약을 체결해 놓은 부동산들에 대하여 제차 매매계약을 적극적으로 권유, 유도하여 사업권을 확보하고 있습니다.

라. 원고의 대표이사 J은 (주)K(이하 'K' 라고 합니다)를 추가로 설립하여 2015년부터 대전시 F지구 일부 토지주들로부터 매매계약서와 동의서를 작성받으면서 원고와 함께 사업을 진행하고 있었는데 J 회장이 사업차 주로 호주에 머물러 있던 중 K의 직원으로부터 믿을만한 공동사업자가 있다는 말을 듣고 2020. 1. 31. 호주에서 입국하여 2020. 2. 중순경 처음으로 L과 H 회장 M의 조카라는 N을 만나게 되었습니다. 그후 5~6차례 미팅을 하면서 공동으로 사업을 진행하기로 약속되어 본 사업에 대한 토지계약자 명단과 연락처 및 사업범위 등 모든 자료를 교부하여 편의를 제공하였는데, H 측은 공동사업을 하는 대신 원고와 K가 이미 매매계약을 체결한 토지의 토지주들에게 적극적으로 접근하여 매매대금을 일시불로 지급하는 조건으로 이중매매계약을 체결하도록 적극적으로 유도하여 이중으로 매매계약을 체결한 것입니다(갑 제7호증).

마. H 측은 원고와 사이에 이미 이 사건 토지에 대한 매매계약을 체결한 C 뿐만 아니라 O, P, Q 등에게도 적극적으로 접근하여 이중매매계약을 체결하였습다. C는 R 종중과 S에 이어 가장 큰 토지인 이 사건 토지를 누나인 E과 함께 공유하고 있었는데, C는 ‘H 측 관계자가 수 십 번 연락해서 설득했으나, 계약을 체결해 주지 않았다.’, ‘그런데 F지구의 다른 토지주들은 일시금도 받고 중도금도 받는데 자신만 받지 못하니 억울해서 H로부터 대금을 일시불로 받고 계약을 했다.’ 라고 하였습니다(갑 제8호증).

바. 이와 같이 H 측은 C, E이 이미 원고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고, 잔금 중 일부를 지급받은 사실을 잘 알면서도 C, E에게 접근하여 이중매매를 적극적으로 권유, 유도하자, C, E이 이에 호응하여, H 외 1명을 매수인으로 표시하여 매매계약을 각 체결하고 그 매매대금을 모두 지급받은 다음 2022. 2. 21. C, E과 피고 사이에 다시 매매계약서를 작성하여 같은 달 22. 이 사건 토지에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤습니다(갑 제9호증). H와 피고 및 (주)T은 모두 U그룹 M 회장이 거느린 계열사들입니다(갑 제3, 10, 11호증). M은 가족회사인 U그룹의 회장이고, V는 M 회장의 딸로서 피고의 대표이사이며, M은 피고의 사내이사로 등재되어 있습니다.

W
주
회사소개
분양현황
B
사업
임대주택
고객센터
계좌입금주요고객

새로운 정보를 위한 기술과 노력.
오랜 경험과 노하우로
21세기 건축문화를 실현해 나가겠습니다.

회사소개

전국점

가맹점

연혁

공시자료

공시자료

지속가능성

가족회사

는 다양한 분야에서 고객여러분과 같이 노력하고 있습니다.

주주

주주

주주

주주

주주

주주

주주

사. 피고의 대표이사 V는 가족회사인 U그룹 M 회장의 딸로, 오너2세로서 H의 F지구 도시개발사업을 실질적으로 지휘하고 있는 자로 보입니다. V는 2004. 1. 27. H의 대표이사로 취임한 후 거의 연속적으로 2019년도 중반까지 그 직위에 있었으나, F지구 도시개발사업이 본격적으로 진행되기 시작한 2019. 9. 25.자로 대표이사 직에서 사임한 후 현재는 사내이사의 지위만 유지하고 있는바, H의 법인등기부 상으로는 U그룹의 M 회장과 H의 감사인 X과 함께, '광주광역시 북구 Y아파트, Z호'에 동거하고 있는 것으로 파악됩니다. 그러므로 H는 그 대표이사 변경에도 불구하고 M 내지 그 일가가 지배하고 있습니다.

4. 원고의 말소등기청구권

원고는 이 사건 매매계약에 기한 C, E에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 C, E을 대위하여 이 사건 토지에 관하여 피고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기에 대한 C, E의 소유권이전등기말소등기청구권을 행사할 수 있다고 할 것입니다.

5. 결어

이상에서 본 바와 같이 원고는 C, E에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 C, E을 대위하여 이 사건 토지에 관하여 피고 앞으로 마쳐진 지분소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있다고 할 것입니다.

1) 원고가 C, E을 상대로 이 법원 2021가합103390호로 위 소유권이전등기청구(주위적)의 소를 제기하였으나 패소 판결을 받은 후 항소하였다.