

부산지방법원 동부지원 2019. 12. 12 선고 2018가단204437 판결 [부동산소유권이전등기청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 전용범, 김성훈

피 고 B

소송대리인 법무법인 중원

담당변호사 권재철, 김태연, 박영섭

변론 종결 2019. 10. 24.

판결 선고 2019. 12. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 양산시 C 임야 3,303㎡ 중 1/2 지분에 관하여 2018. 4. 6. 조합 해산을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고는 원고에게 150,000,000원 및 이에 대하여 2018. 4. 7.부터 다 갚는 날까지 연12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(다만, 등기원인 일자를 소 제기일인 2018. 3. 19.이 아닌 소장 송달일인 2018. 4. 6.로 정정한다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 2005. 12. 30. 1/2씩 공동으로 투자하여 투자수익을 1/2씩 나누기로 하고 양산시 D 임야 29,157㎡(이하 '이 사건 임야'라고 한다) 중 6612/29157 지분을 매수하였는데, 그에 관한 등기는 2006. 3. 16. 피고 명의로 마쳤다.

나. 이 사건 임야 중 원고와 피고가 매수한 6,612㎡ 부분은 2016. 9. 1. 양산시 C 임야 3,303㎡와 E 임야 3,121㎡ 및 F 임야 826㎡로 각 분할되었는데, 피고는 2017. 10.경 및 2018. 1.경 원고의 동의 없이 위 E 및 F 토지 지분을 매매대금 합계 312,000,000원 상당에 제3자에게 매도하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 G의 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 판단

가. 주장

(1) 원고

원고와 피고의 공동매수약정(동업약정)에 따라 성립된 조합은 피고가 공동매수한 토지의 일부를 제3자에게 처분함으로써 조합의 목적이 달성되었으므로, 원고는 이 사건소로써 조합의 해산과 잔여재산의 분배를 청구한다. 따라서 피고는 원고에게, 위 C 토지 중 원고의 출자지분 비율인 1/2 지분에 관하여 조합 해산을 원인으로 한 소유권이 전등기절차를 이행할 의무가 있고, 위 C 및 F 토지의 매매대금 312,000,000원 중 1/2에 상당하는 1억 5,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을

지급할 의무가 있다.

(2) 피고

원고와 피고 사이에 원고 주장과 같은 동업약정이 없었고, 이 사건 임야 지분을 매수할 당시 원고가 실제로 지급한 자금도 없었으며, 피고는 원고의 부탁으로 이 사건임야의 지분에 관하여 피고 명의의 등기를 마친 것이므로, 원고는 피고에 대하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 따라 소유권이전등기를 요구할 수 없다.

나. 판단

살피건대, 갑 1, 2, 3, 6호증의 각 기재 및 증인 G의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다. 즉, 피고는 2006. 3. 19. 원고에게 '이 사건임야 지분 중 1/2에 해당하는 부분은 원고가 실제로 투자한 것이 맞다'는 취지의 확인서를 작성하여 교부하였다. 그리고 원고는 이 사건 임야의 실질적 매도인이자 중개인인 G에게 2억 원 상당을 대여한 바 있어 이 사건 임야 지분의 매매대금 중 2억 원을 G에 대한 대여금 채권으로 갈음하여 지급하였다. 한편, 피고는 이 사건 임야 지분을 피고의 돈만으로 구입한 것으로 보인다고 주장하나 이를 뒷받침할만한 증거는 없다. 위와 같은 사정에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실과 같이 원고와 피고 사이에는 공동으로 이 사건 임야 지분을 매수한 다음 향후 토지를 매도하는 등으로 투자금을 회수하게 되면 그에 따른 수익금을 각자가 지급한 투자금의 비율(1/2)대로 나누기로 하는 약정이 있었다고 봄이 상당하다.

나아가 피고가 원고와 공동으로 매수한 이 사건 임야 지분의 상당 부분을 제3자에게 처분하였다면, 이는 조합의 목적이 달성되었거나 조합의 목적 달성이 매우 곤란하다고 인정되는 객관적인 사정에 해당한다고 할 것이므로, 조합의 해산을 청구한다는 취지가 기재된 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2018. 4. 6.경 원고와 피고 사이의 위 조합은 해산되었다고 봄이 타당하다.

그리고 조합이 해산된 경우 별도로 처리할 조합의 잔무가 없고, 다만 잔여재산을 분배하는 일만이 남아 있을 때에는 따로 청산절차를 밟을 필요 없이 각 조합원은 자신의 잔여재산의 분배비율의 범위 내에서 그 분배비율을 초과하는 잔여재산을 보유하고 있는 조합원에 대하여 잔여재산의 분배를 청구할 수 있다(대법원 1998. 12. 8. 선고 97다31472 판결 참조).

그렇다면, 피고는 조합 해산으로 인한 잔여재산분배를 구하는 원고에게, 위 양산시C 임야 3,303㎡ 중 원고의 출자지분 비율인 1/2 지분에 관하여 2018. 4. 6. 조합 해산을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고가 구하는 바에 따라 위 C 및 F 토지의 매매대금 중 1/2에 상당하는 1억 5,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2018. 4. 7.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이동욱