

서울남부지방법원 2015. 12. 8 선고 2014가합115439 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변 론 종결 2015. 11. 17.

판결 선고 2015. 12. 8.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 B는 수원지방법원 2008. 4. 21. 가처분 등기의 촉탁으로 인하여 마쳐진 소유권보존등기의, 피고 C는 수원지방법원 용인등기소 2008. 7. 22. 접수 제105068호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 D을 상대로, 용인시 처인구 E, 같은 리 F, 같은 리 G 지상에 신축된 H빌라(이하 '이 사건 빌라'라 한다) 102동, 위 I, J, K, L(이하 위 4필지를 합하여 '이 사건 대지'라 한다) 지상에 신축된 이 사건 빌라 110동(별지 목록 1 내지 15 기재 각 부동산 15세대로, 이하 '이 사건 15세대'라 한다), 위 M, N 지상에 신축된 이 사건 빌라 111동의 내·외장공사에 관한 도급계약에 따른 공사대금의 지급과 위 도급계약 목적이 아닌 공사에 따른 부당이득반환을 구하는 서울남부지방법원 2011가합10724 대여금 등사건 소를 제기하였다.

2) 위 사건의 항소심인 서울고등법원 2012나103792 대여금 등 사건에서 2013.11. 6. 'D은 원고에게 988,569,091원 및 그중 984,608,146원에 대하여는 2009. 7. 24.부터 2013. 11. 6.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한, 나머지 3,960,945원에 대하여는 2011. 7. 12.부터 2013. 11. 6.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 취지의 판결이 선고되었고, 위 판결은 그 후 확정되었다.

나. 이 사건 15세대 신축에 관한 도급계약

1) 피고 B는, D과 사이에 이 사건 대지 지상에 건축주를 피고 B로 하여 이 사건 15세대를 D이 공사대금 4억 8,000만 원에 2008. 4. 21.까지 신축하기로 하는 내용의 빌라공사 도급계약(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)을 체결하고, D에게 위 공사대금중 일부로 2006. 8. 30.와 2006. 9. 10. 합계 3억 8,000만 원을 지급하였다.

2) 피고 B와 D은 2006. 10. 4. 이 사건 도급계약에 관하여 '합의각서 및 빌라공사도급계약서'를 작성하면서, 피고 B는 D에게 위 나머지 공사대금 1억 원을 나누어 2008. 3. 21.까지 8,000만 원을,

준공 완료 후 인도 시 2,000만 원을 각 지급하고, D은 피고 B로부터 2008. 3. 21.까지 위 8,000만 원을 받으면 2008. 4. 21.까지 피고 B에게 이 사건 15세대의 소유권보존등기를 마쳐주기로 약정하였다.

다. 이 사건 15세대에 관한 피고들의 소유권보존등기와 소유권이전등기

이 사건 15세대에 관하여, 수원지방법원 2008. 4. 17.자 2007카단104377 가처분결정에 따른 2008. 4. 21. 가처분 등기의 촉탁으로 인하여 피고 B의 소유권보존등기가 마쳐졌고, 피고 C는 2008. 5. 15. 매매예약을 원인으로 한 수원지방법원 용인등기소 2008. 5. 20. 접수 제70118호로 소유권이전청구권가등기를 마치고, 2008. 6. 20. 매매를 원인으로 한 같은 등기소 2008. 7. 22. 접수 제105068호로 소유권이전등기를 마쳤다

라. D의 무자력

이 사건 변론종결일 현재 D은 채무 초과 상태이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다, 이하 같다), 을 제4호증의 각 기재와 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 원고의 주장

이 사건 15세대의 소유권은 자신의 비용과 노력으로 이를 신축한 D이 원시취득하였으므로, 이 사건 15세대에 관하여 피고 B 앞으로 마쳐진 소유권보존등기와 위 소유권보존등기에 기초하여 피고 C가 마친 소유권이전등기는 모두 원인무효이고 말소되어야 하는바, 원고는 앞서 본 D에 대한 공사대금 채권과 부당이득반환 채권을 보전하기 위하여 D의 피고들에 대한 각 소유권등기말소청구권을 대위 행사한다.

따라서 이 사건 15세대의 소유자인 D에게, 피고 B는 이 사건 15세대에 관하여 마쳐진

소유권보존등기의, 피고 C는 이 사건 15세대에 관하여 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를

이행할 의무가 있다.

나. 판단

일반적으로 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 건축한 사람은 그 건물의 소유권을 원시취득하는 것이고, 다만 도급계약에 있어서는 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 도급인과 수급인 사이에 도급인 명의로 건축허가를 받아 소유권보존등기를 하기로 하는 등 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의한 것으로 보일 경우에는 그 건물의 소유권은 도급인에게 원시적으로 귀속된다(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다66990 판결, 대법원 1997. 5. 30. 선고 97다8601 판결 등참조).

살피건대, 갑 제1, 2, 4호증의 각 기재만으로는 D이 이 사건 15세대의 소유권을 원시취득한 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 앞서 인정 사실에서 본 바와 같이, 피고 B와 D은 이 사건 15세대의 신축을 위해 이 사건 도급계약을 체결하면서 피고 B가 건축주가 되고 신축된 이 사건 15세대의 소유권보존등기도 피고 B의 명의로 마치기로 약정하였다. 앞서 본 법리에 따르면 위와 같은 약정은 신축될 이 사건 15세대의 소유권을 수급인인 D이 아닌 도급인인 피고 B에게 귀속시키기로 하는 합의라 할 수 있고, 이 사건 15세대의 소유권은 D이 아닌 피고 B가 원시취득하였다고 보는 것이 타당하다).

그렇다면 이 사건 15세대의 소유권을 D이 원시취득하였음을 전제로 하는 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이철규, 판사 남수진, 판사 원운재

별 지

부 부

1동의 건물의 표시: 경기도 용인시 처인구 I, J, K, L에 있는 H빌라 제110동
철근콘크리트조 슬라브지붕 4층 연립주택

지층 144.84m²

1층 144.84m²

2층 144.84m²

3층 144.84m²

4층 144.84m²

전유부분의 건물의 표시 : ① 건물번호 : 제지층 제비101호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

② 건물번호 : 제지층 제비102호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56m²

③ 건물번호 : 제지층 제비103호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56m²

④ 건물번호 : 제1층 제101호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56m²

⑤ 건물번호 : 제1층 제102호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56m²

⑥ 건물번호 : 제1층 제103호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑦ 건물번호 : 제2층 제201호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑧ 건물번호 : 제2층 제202호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑨ 건물번호 : 제2층 제203호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑩ 건물번호 : 제3층 제301호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑪ 건물번호 : 제3층 제302호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑫ 건물번호 : 제3층 제303호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑬ 건물번호 : 제4층 제401호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑭ 건물번호 : 제4층 제402호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡

⑮ 건물번호 : 제4층 제403호

건물내역 : 철근콘크리트조 41.56㎡. 끝.

