

서울중앙지방법원 2019. 1. 22 선고 2018가단22594 판결 [소유권이전등기절차 이행등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

피 고 1. B도시환경사업조합

소송대리인 법무법인 서우

담당변호사 이석웅, 고대현, 오진해

2. C 주식회사

소송대리인 법무법인 (유한) 현

담당변호사 김동철, 강신묵, 강찬우, 이준규, 박지훈

변론 종결 2018. 12. 18.

판결 선고 2019. 1. 22.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 C 주식회사는 피고 B도시환경정비사업조합에게 신탁종료를

원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고 B도시환경정비사업조합은 원고에게 2014. 7. 31.자 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B도시환경정비사업조합(이하 '피고 조합'이라 한다)은 고양시 덕양구 D 외36필지에서 이루어지는 B 도시환경정비사업의 사업시행자로서 2010. 12. 15. E 주식회사(이하 'E'이라 한다)와 사이에 도시환경정비사업과 관련한 아파트(고양시 덕양구 F아파트. 이하 '이 사건 아파트'라 한다)의 신축공사 및 부대공사(이하 '이 사건 공사'라한다)에 관한 도급계약을 체결하였다. 피고 조합과 E은 위 도급계약을 체결함에 있어그 공사대금을 743억 1,100만 원(부가세포함)으로 정하고, 사업비로 E이 피고 조합에 게 129억 9,256만 원(부가세포함)을 대여하기로 하면서, 피고 조합이 E에게 지급할 공사비와 사업비 상환채무의 일부를 "일반분양 아파트 252세대(일반분양분 G호 제외 -조합지분), 일반분양 지하 1층 판매시설과 지상 5층 근린생활시설 지분(이하 "E 지분물건"이라 한다)의 처분권을 이전하여 그 분양수입금으로 충당하기로 약정하였다.

나. E은 이 사건 공사 중 일부를 원고에게 하도급하였는데, 그 하도급 공사대금 중901,000,000원 상당을 지급하지 못하였고, 이에 E은 2014. 7. 31. 원고에게 피고로부터 이 사건 공사대금채권의 대물변제로 지급받기로 한 E 지분물건 중 H호, I호, J호, K호,L호(이 중 L호가 바로 이 사건 별지 목록 기재 부동산이다. 이하 이 사건의 별지 목록기재 부동산을 '이 사건 부동산'이라 한다) 합계 5채에 관한 소유권이전등기청구권을 양도한 후 피고에게 채권양도 통지를 하였다.

다. 피고 조합은 2014. 4. 2. 도시환경정비사업으로 신축된 이 사건 아파트에 대하여 소유권보존등기를 경료한 다음 2014. 5. 19. 수분양자의 중도금 대출채무를 연대보증한 피고 조합의 연대보증채무를 담보하기 위하여 중도금 대출 금융기관인 소외 M협동조합을 우선수익자로 하여 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라 한다)과 사이에 이 사건 부동산을 포함한 이 사건 아파트에

대하여 부동산담보신탁약정을 체결하고, 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 을가 제1 ~ 4호증, 을나 제1~3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

원고의 이 사건 청구가 받아들여지기 위하여는, E이 원고에게 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기청구권을 양도할 당시인 2014. 7. 31.에도 E이 이 사건 부동산을 분양하지 아니하여 여전히 피고 조합에 대하여 소유권이전등기청구권을 보유하고 있다는 사실, 위 신탁계약의 해지 또는 종료사유가 존재한다는 사실이 먼저 주장·입증되어야 한다. 그러나 원고는 이 사건 변론기일에 출석하지 아니하였을 뿐 아니라 이와 같은 사실에 대한 주장·입증을 하기 위한 시도를 한 바도 없다. 오히려 앞서 본 사실관계 및 증거와 변론 전체의 취지에 의하면, E 지분물건인 이 사건 아파트 중 252세대에 대하여는 E이 사건 건물의 준공 이전인 2013. 6.경까지 모두 분양하여 그 계약금과 중도금을 수령하였음에도, 원고를 포함한 하도급업체들에게 하도급 공사대금을 제대로 지급하지 못하게 되자 이미 분양이 마쳐진 E 지분물건에 대한 소유권이전등기청구권을 양도한 것인 사실, E은 2011. 7.경 피고 조합과 사이에 중도금 대출채무의 담보를 위하여 E의 지분물건 중 잔금 미납부 등의 이유로 수분양자들에게 소유권이전등기가 경료되지 않은 아파트에 대하여는 대출금융기관을 1순위우선수익자로 설정한 담보신탁등기를 경료하기로 약정하였고, 피고 조합과 피고 C 사이의 이 사건 부동산담보신탁계약은 E과 피고 조합의 위와 같은 약정에 기하여 이루어진 것인 사실을 인정할 수 있다.

3. 결론

따라서 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김상근

[별지]

부 동 산 목 록

경기도 고양시 덕양구 [] [] 제8층 [] 호

1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 [] [] [도로명주소 경기도 고양시
덕양구 []], 철골철근콘크리트조, 철골철근콘크리트평지붕, 지하4층, 지

상20층, 공동주택(아파트), 근린생활시설, 판매시설, 문화및집회시설, []

지4층 3,895.179㎡, 지4층 559.496㎡, 지4층 186.05㎡

지3층 4,895.326㎡, 지3층 186.05㎡

지2층 4,779.916㎡, 지2층 300.95㎡

지1층 3,986.957㎡, 지1층 608.6㎡, 지1층 403.028㎡, 지1층 43.29㎡, 지1층 24.095㎡,

지1층 20.516㎡

1층 3,129.287㎡, 1층 1,408.075㎡, 1층 92.786㎡

2층 3,577.449㎡, 2층 1,018.941㎡, 2층 41.339㎡

3층 2,967.319㎡, 3층 1,016.65㎡, 3층 473.658㎡, 3층 15.12㎡

4층 1,559.014㎡, 4층 317.196㎡, 4층 119.657㎡, 4층 69.368㎡, 4층 28.854㎡

5층 1,559.014㎡, 5층 148.511㎡

6층 내지 20층 각 1,559.014㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 고양시 덕양구 [] 대 6102㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 [] 호 철골철근콘크리트구조 84.39㎡

대지권의 표시

소유권대지권 6102분의 16.53.끝.

=이상=