

서울중앙지방법원 2023. 6. 9 선고 2022가합548854 판결 [분양계약에기한
소유권이전등기청구소송]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2023. 4. 14.

판 결 선 고 2023. 6. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게 375,000,000원 및 이에 대하여 2022. 8. 11.부터 2023. 6. 9.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 375,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 및 각 변경된 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

3. 일부 기각 부분

원고는 피고를 상대로 양수금 375,000,000원[= 서울 강남구 C 외 1필지 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) D호의 등기사항전부증명서상 거래가액 500,000,000원 중 2013. 10. 25.자 합의서(갑 제8호증)에 따른 E의 지분 상당액 150,000,000원 + 이 사건 건물 F호의 임대차보증금 450,000,000원 중 G의 지분 상당액 225,000,000원, 이하 '이 사건 양수금'이라 한다] 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하나, 이 사건 양수금의 지급시기가 정하여졌음을 인정할 자료가 없는 이상 이 사건 양수금 지급채무는 이행기한의 정함이 없는 채무로서 피고는 원고로부터 이행청구를 받은 때로부터 지체책임을 지는바(민법 제387조 제2항), 원고가 이 사건 2022. 8. 9.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달 전 피고에게 이 사건 양수금 지급채무의 이행을 청구하였음을 인정할 아무런 증거가 없으므로[원고는 피고를 상대로 당초 소장에서 이 사건 건물 D호에 관하여 2013. 10. 25. 분양계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하였다가 위 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통해 피고를 상대로 양수금 675,000,000원(= 이 사건 건물 D호에 관한 분양대금 내지 E의 채권액 450,000,000원 + 이 사건 건물 F호에 관한 위 225,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하였고, 이후 2023. 4. 12.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통해 이 사건 양수금 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 것으로 청구취지를 감축하였다], 원고의 청구 중 이 사건 2022. 8. 9.자 청구원인 및 청구원인 변경신청서부분이 피고에게 송달된 다음날임이 기록상 명백한 2022. 8. 11.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2023. 6. 9.까지는 상법1) 이 정한 연 6%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한

지연손해금을 초과하는 지연손해금 청구는 이유 없어 이를 기각한다. 다만 소송비용은 민사소송법

제98조, 제101조 단서에 따라 피고가 부담하기로 한다.

재판장 판사 이세라, 판사 김태형, 판사 이현지

[별지]

청 구 원 인

1. 당사자 관계

원고는 소외 E가 2013. 10. 25. 소외 H, I, 3인이 합의를 하고 2013. 10. 25. 작성된 서울 강남구 C, J 지상 D호(이하 이 사건 건물이라고만 합니다.)에 대하여 2019. 9. 27. 적법하게 양수를 한 당사자이며, 피고는 위 E에게 분양계약을 작성하고 분양을 한 자입니다.

2. 이 사건 건물의 소유관계

가. E는 2013. 10. 25. 이 사건 건물 D호에 대하여 분양계약을 작성하였는데, 이 사건 건물 1층 상가 D호에 대하여 금450,000,000원으로 분양계약을 작성하였고, 계약의 당사자는 (주)B와 E으로 되어 있습니다.

나. 한편 2015. 경에 (주)B의 대표였던 소외 K은 사실 확인서 제 2항에서 "주식회사 B는 이 사건 부동산에 대한 원시 취득자로서 현재 등기부상 소유권보존 등기자는 원인무효의 등기로써 말소가 되어야 하고, (주)B는 이 사건 상가 D호를 포함한 각 호실별로 분양계약을 체결한 사람들로부터 소유권이전등기 소송을 당하여 현재 전 세대의 소유권을 상실한 상태입니다."라고 하여 (주)B나 위 회사의 사내이사인 L는 소유권이 없음을 밝히고 있습니다.

다. E은 위 분양계약서에 기하여 피고에게 소유권이전등기를 해달라고 수회에 걸쳐 요구를 하였으나 피고는 이 사건 건물 D호에 대하여 소유권이전등기를 해주지 않았습니다. E은 피고에 대하여 소유권이전등기청구권을 갖고 있다고 할 것입니다.

3. 원고의 소외 E의 (주)B에 대한 채권 양수

가. 원고는 소외 E이 (주)B에 대하여 가지고 있던 채권, ①분양계약서 D호, ②차용금 5,000만원, ③차용증 30,000,000원, L의 차용금액 총액: 지급명령신청채권(금2억원, 2019 차전 13631, 서울 중앙지방법원) 모두를 2019. 9. 27. 양수를 하였습니다.

나. 위 채권양수에 대하여 원고는 소외 E의 위임을 받아 (주)B에는 2020. 9. 8. 에 각 양도통지를 하였습니다.

다. 따라서 원고는 이 사건 건물 D호에 대하여 E으로부터 분양계약에 관한 모든 권리를 양수하였으므로 원고는 피고에 대하여 소유권이전등기 청구권을 갖고 있다고 할 것이므로 피고는 원고에게 2013. 10. 25. 분양계약에 기하여 소유권 이전등기 절차를 이행할 의무가 있다고 할 것입니다.

4. 결론

원고는 위와 같은 사실에 기초하여 청구취지와 같은 판결을 얻고자 이 사건 청구에 이르게 되었습니다.

변경된 청구원인

1. 소외 E의 이 사건 건물 D호 분양 등

가. 소외 E는 2013. 10. 25. 서울 강남구 C, J 지상 주상복합 연립주택 D호에 대하여 E, I, H 3인이 합의를 하면서 주식회사 B에 대한 채권 금15억원에 대하여 H 4억원, I 6억5,000만원, E 4억5,000만원으로 합의를(갑제 3호증) 하고 같은 날 H이 지정하는 M 명의로 가처분 신청을 하기로 하였습니다.

나. 위와같은 내용의 합의를 한 후 소외 E은 이 사건 건물 D호에 대하여 금4억5,000만원으로 하여 분양계약서를 주식회사 B로부터 교부를 받았습니다.

다. 소외 E은 2015. 6. 15. 이 사건 건물 F호에 대한 임대차 보증금 중 G 지분에 대하여 채권양도계약을 하면서 임대차 보증금 450,000,000원 중 G 지분 금225,000,000원을 양수하였고, 주식회사 B는 이에 대하여 채권양도양수를 승인하였습니다(갑제 2호증 인증서 중 채권양도계약서 참조). 같은 날 주식회사 B는 대표자 사내이사 G가 이를 승인을 하였습니다(갑제 2호증 인증서 중 채무승인서 참조).

2. 원고의 소외 E의 채권양수

가. 원고는 소외 E과 2019. 9. 27. 주식회사 B가 E에게 지급해야할 채권 전체에 대하여 이를 양수하는 계약을 체결하였고(갑제 5호증 채권양도양수계약서), 2020. 9. 9. 에 채권양도통지를 하였습니다.

나. 이와같이 원고는 소외 E 으로부터 채권을 양수하였고, 소외 E 은 2020. 9. 3. 원고에게 판결문에 의하여 소유권을 이전하는데 이의가 없다고 하면서 동의서(갑제 9호증)를 작성교부해 주었습니다.

다. 이와같이 원고는 소외 E 이 가지고 있던 주식회사 B 에 대한 채권을 모두 양수를 하였습니다.

3. 피고의 원고에 대한 소유권 이전 불능

가. 원고는 위와 같이 소외 E 이 주식회사 B 에 대하여 가지고 있던 채권을 양수하였고, 이 사건 건물 D 호에 대한 분양계약서 상의 권리를 양수를 받았으나 주식회사 B 는 2021. 3. 31. 서울 중앙지방법원 등기국 접수 제58108호로 소유권 이전을 하면서 2019. 9. 25. 판결을 원인으로 하였습니다. 그후 2021. 6. 29. 소외 N 에게 매매를 하였고, 같은해 7. 7. 서울 중앙지방법원 등기국 접수 제134450호로 소유권 이전등기를 경료하였습니다(갑제 7호증 부동산등기부등본 참조). 따라서 원고가 소송에서 소유권을 이전하라는 판결을 받더라도 소유권을 이전받을 수 없게 되었습니다.

나. 위와같이 피고 주식회사 B 는 이 사건 건물 D 호를 소외 N 에게 매매를 함으로써 매매대금 상당을 부당이득으로 취득을 하였다고 할 것이며, 원고에게 지급해야 할 금675,000,000원은 법률상 원인 없이 취득을 한 것이라고 할 것이므로 이는 원고에게 반환을 하여야 합니다. 원고는 소외 E 으로부터 주식회사 B 에 대한 대여금 채권도 양수를 받았으나 이는 본소에서는 청구하지 않고 별소를 통하여 청구하도록 하겠습니다.

4. 결론

원고는 위와 같은 내용으로 청구취지 및 청구원인을 변경합니다. 그리고 갑호 증은 그대로 유지를 합니다.

변경된 청구원인

2. 변경하는 청구원인

가. 청구원인 제 1항에 대하여 원고는 소외 E 으로부터 서울 강남구 C, J 지상 D 호의 금450,000,000원으로된 수분양권을 양수받았으나 현재 등기부상 거래가액이 금5억원이므로 금15억원으로 하여 H 4억원, I 6억5,000만원, E 4억5,000만원으로 합의가 되었으므로 E 의 지분 4억5,000만원에 대하여 1/3인인 금1억5,000만원으로 하고, 같은 부동산 F 호에 대한 임대차 보증금중 G 지분 225,000,000원을 합하여 청구금액을 금375,000,000원으로 감축을 합니다.

나. 나머지 청구원인은 그대로 유지합니다.

3.위와같은 내용으로 청구취지 및 청구원인을 변경합니다.

끝,

1)상법 제54조에서 정한 상사법정이율이 적용되는 ‘상행위로 인한 채무’에는 상행위로 인하여 직접 생긴 채무뿐만 아니라 그와 동일성이 있는 채무 또는 그 변형으로 인정되는 채무도 포함되고(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다41786 판결 참조), 상행위로 인한 채무의 이행지체로 인한 지연손해금에 관하여는 상법 제54조에서 정한 상사법정이율인 연 6%를 적용하여야 하는바(대법원 2013. 3. 28. 선고 2012다114721 판결 등 참조), 주식회사인 피고가 원고에 대하여 부담하는 이 사건 양수금 지급채무는 상행위로 인한 채무로서 위 양수금에 대한 지연손해금에 관하여는 상사법정이율이 적용된다고 봄이 타당하다.