

수원지방법원 성남지원 2015. 6. 25 선고 2013가단6246 판결 [소유권이전등기청구권가등기말소 등]

전 문

원 고 주식회사 효성

피 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. 냉동냉장수산업협동조합

변론 종결 2015. 5. 14.

판결 선고 2015. 6. 25.

주 문

1. 주식회사 E에

가. 피고 A은 별지 목록 제1항 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 분당등기소2012. 8. 30.

접수 제51226호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 B는 별지 목록 제2항 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 분당등기소2012. 9. 12.

접수 제54501호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고,

다. 피고 C은 별지 목록 제3항 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 분당등기소2012. 9. 12.

접수 제54502호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고,

라. 피고 D는 별지 목록 제3항 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 분당등기소 2012. 11. 14. 접수 제70035호로 마친 전세권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

마. 피고 B, 냉동냉장수산업협동조합은 별지 목록 제1, 3항 부동산에 관하여 가압류등기의 촉탁으로 인하여 2012. 8. 24. 수원지방법원 성남지원 분당등기소에 마친 각 소유권보존등기와 별지 목록 제2항 부동산에 관하여 가압류등기의 촉탁으로 인하여 2012. 8. 22. 수원지방법원 성남지원 분당등기소에 마친 소유권보존등기의 각 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

[피고 A, B, C, D에 대한 주위적 청구취지 및 피고 냉동냉장수산업협동조합에 대한 청구취지]

주문 제1항과 같다.

[피고 A, B, C, D에 대한 예비적 청구취지]

별지 목록 제1항 부동산에 관하여 F과 피고 A 사이에 2012. 8. 30. 체결된 매매예약, 별지 목록 제2항 부동산에 관하여 F과 피고 B 사이에 2012. 9. 12. 체결된 매매예약, 별지 목록 제3항 부동산에 관하여 F과 피고 C 사이에 2012. 9. 12. 체결된 매매예약, 별지 목록 제3항 부동산에 관하여 F과 피고 D 사이에 2012. 11. 14. 체결된 전세권설정계약을 모두 취소한다.

주식회사 E에 피고 A은 주문 제1의 가항 소유권이전청구권가등기의, 피고 B는 주문제1의 나항 소유권이전청구권가등기의, 피고 C은 주문 제1의 다항 소유권이전청구권가 등기의, 피고 D는 주문 제1의 라항 전세권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

갑 제1 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정하는 다음과 같은 사정에 비추어

볼 때, 이 사건 각 건물의 원시취득자는 F이 아니라 주식회사 E(이하 '소외 회사'라 한다)라고 보는 것이 타당하다.

① 소외 회사는 원고와 이 사건 각 건물에 관한 공사도급계약을 체결한 다음 원고에게 일부 기성 공사대금을 지급하였다. 위 계약서에도 이 사건 각 건물이 소외 회사의 소유임을 전제로 한 공사대금 지급방법이 규정되어 있다.

② 소외 회사는 이 사건 각 건물의 대지 매수대금을 지급하였고, 설계용역계약과 분양대행계약 및 분양계약을 체결하였다.

③ F(소외 회사의 대표이사)은 착공신고를 하면서 자신을 도급인 또는 건축주로 하는 공사도급계약서와 공사감리계약서를 제출하였으나, 위 계약서들은 진정한 의무부담의사 없이 착공신고용으로 작성된 것으로 보인다.

④ 소외 회사는 원고에게 이 사건 각 건물 건축사업 참여를 요청하면서 '토지매매계약은 매수인 개인으로 계약하였으나 사업추진 및 PF 시 소외 회사로 소급하는 것이 가능하다'는 내용의 공문을 보낸 바 있다.

⑤ 원고가 소외 회사와 F을 상대로 제기한 공사대금 청구소송에서, 이 사건 각 건물의 원시취득자가 소외 회사임을 전제로 'F은 소외 회사에 이 사건 각 소유권보존등기의 말소등기절차와 이 사건 각 건물에 관한 건축주명의변경절차를 이행하라'는 내용의 판결이 확정되었다.¹⁾

따라서 이 사건 각 건물의 원시취득자인 소외 회사가 아닌 F 명의로 마쳐진 이 사건각 소유권보존등기는 무효이고, 이에 근거하여 이루어진 피고 A, B, C, D 명의의 가등기나 전세권설정등기도 모두 무효이다. 그리고 이 사건 각 건물에 관하여 가압류등기를 마친 피고 B, 냉동냉장수산업협동조합은 이 사건 각 소유권보존등기 말소에 관하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

원고가 소외 회사에 대한 공사대금 채권자로서²⁾ 무자력인 소외 회사를 대위하여 하는 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 강화석

부동산 목록

1. 성남시 분당구 G, H 지상

철근콘크리트구조 슬라브지붕 주택

1층 97.66㎡, 2층 91.42㎡, 지층 122.66㎡

2. 성남시 분당구 I, J, K 지상

철근콘크리트구조 슬라브지붕 주택

1층 81.13㎡, 2층 83.54㎡, 지층 119.49㎡

3. 성남시 분당구 L, M, N 지상

철근콘크리트구조 슬라브지붕 주택

1층 96.48㎡, 2층 96.48㎡, 지층 147.25㎡ 끝

1) 제1심: 수원지방법원 성남지원 2014. 1. 9. 선고 2013가합702 판결, 항소심: 서울고등법원 2014. 11. 27. 선고2014나13664 판결, 상고심: 대법원 2015. 4. 9. 선고 2015다1260 판결

2) 피고 A, B, C, D는 원고가 소외 회사에 대하여 채권이 있다고 볼 수 없다는 취지로 주장한다.
그러나 원고와 소외 회사 사이의 종전 소송에서 원고가 소외 회사에 대하여 40억 원 이상의 공사대금 채권을 가진다는 점이 확정되었으므로, 이 주장은 받아들이지 않는다.