

수원지방법원 성남지원 2024. 10. 29 선고 2023가단207369 판결 [소유권이전등기말소 청구의
소]

전 문

원고A

원고보조참가인 B

원고 및 보조참가인의 소송대리인 법무법인 기성

담당변호사 이희준

피고C

소송대리인 변호사 유현재

피고보조참가신청인D

변론 종결2024. 7. 23.

판결 선고2024. 10. 29.

주 문

1. 피고보조참가신청인인의 보조참가신청을 각하한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고보조참가인의 보조참가로 인한 부분을 포함하여 원고가 모두 부담하고,
피고보조참가신청인의 보조참가신청으로 인한 비용은 피고보조참가신청인이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남등기소 2019. 7. 17. 접수

제23945호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 망 E과 F은 2018. 9. 1. 성남시 분당구 G 지상에 빌라를 신축하여 분양하기로 하는 공동사업 약정을 체결하면서 위 빌라 중 H호(별지 목록 기재 부동산에 해당한다. 이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 F에게 원공급가 즉 대출원가로 공급하기로 합의하였다.

나. 이 사건 건물에 관해서는 2019. 6. 27. 망 E의 남편인 B을 소유자로 하는 소유권보존등기가 경료되었다가, 2019. 7. 27. F의 아내인 피고 명의로 2019. 6. 18.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 경료되었다.

다. 망 E과 B 사이의 아들 I과 F은 2019. 8. 24. 아래와 같은 내용의 합의를 작성하였다(이하 '이 사건 합의'라 한다).

갑(I)과 을(F)은 다음의 내용을 합의한다.

1. 을은 G 신축빌라 사업 현장에서 퇴거한다. 을은 H호를 소유한다.
2. 을이 200,000,000원을 2019. 12. 31.까지 지급하고, 이를 이행하지 않을 경우 조건 없이 G건물 H호를 갑에게 반환하고 퇴거한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고보조참가신청인의 보조참가신청의 적법 여부

특정 소송사건에서 당사자 일방을 보조하기 위하여 보조참가를 하려면 당해 소송의 결과에 대하여 이해관계가 있어야 하고, 여기서 말하는 '이해관계'라 함은 사실상·경제상 또는 감정상의 이해관계가 아니라 법률상의 이해관계를 말하는 것으로, 이는 당해 소송의 판결의 기판력이나 집행력을 당연히 받는 경우 또는 당해 소송의 판결의 효력이 직접 미치지 않는다고 하더라도 적어도 그 판결을 전제로 하여 보조참가를 하려는 자의 법률상의 지위가 결정되는 관계에 있는 경우를 의미하는데(대법원

2007. 4. 26. 선고 2005다19156 판결 등 참조), 피고보조참가신청인은 이 사건 판결의 기판력이나 집행력을 받는 경우에 해당하지 않고, 이 사건 소송 결과에 따라 피고보조참가신청인의 법률상 지위가 결정되는 것도 아니라고 할 것이므로 이 사건 소송 결과에 법률상 이해관계가 있다고 할 수 없다.

피고보조참가신청인의 보조참가신청은 부적법하므로 이를 각하한다.

3. 원고의 주장

F은 이 사건 합의에 따라 B에게 이 사건 건물 잔금 및 합의금으로 200,000,000원을 지급할 의무가 있는데 이를 지급하지 아니하였고, 이후 2020. 5.경 I이 F을 상대로 한 형사고소를 취하하는 조건으로 I에게 합의금으로 100,000,000원을 추가로 지급하기로 약정하였음에도 불구하고 이 역시 지급하지 아니하였다. 이에 B은 F의 이행지체를 이유로 이 사건 합의1)를 해제하였다. 원고는 2022. 4. 20. B으로부터 이 사건 건물을 매수하고 B에 대한 전세금 반환채권 일부와 상계하는 방식으로 매매대금 지급을 마쳤는바, B에 대한 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기청구권자로서 B을 대위하여 피고에 대하여 소유권이전등기말소를 구한다.

4. 판단

살피건대, 이 사건 합의의 당사자는 원고가 아닌 F과 I임은 문언상 명백하고, 원고의 주장에 의하더라도 이후 2020. 5.경 합의금 100,000,000원을 추가로 지급하기로 하는 약정 역시 F과 I 사이에 체결된 것이라는 것인바(다만, 갑 제7호증의 기재만으로는 원고의 주장과 같이 F이 이 사건 건물의 소유권 이전과 관련하여 I에게 추가로 100,000,000원을 지급하기로 약정하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다), 설령 원고의 주장과 같이 F이 이 사건 합의나 원고 주장의 추가 지급약정에 따른 돈을 I이나 B에게 지급하지 아니하였다고 하더라도 위 합의의 당사자가 아닌 B이 이를 들어 이 사건 합의를 해제할 수는 없는 것이라고 할 것이고, 나아가 설령 B에 의하여 이 사건 합의가 적법하게 해제되었다고 하더라도 이 사건 합의의 내용에 비추어 볼 때 그 해제로 인하여 B이 F이나 피고를 상대로 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기말소를 구할 권원이 발생하는 것은 아니라고 할 것이다. 그렇다면 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

원고의 주장을 B이 이 사건 합의가 아니라 F에게 이 사건 건물을 대출원가로 공급하기로 한, 망 E과 F 사이의 공동사업약정에 포함된 합의를 해제하였다는 것으로 선행하더라도, 망 E의 유일한 상속인이

아닌 B이 망인의 위 공동사업약정에 따른 권리를 전부 상속하였다고 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, B이 F과 I 사이의 이 사건 합의나 추가 지급약정의 불이행을 이유로 위 공동사업약정상의 공급 합의를 해제할 수 없음은 마찬가지라고 할 것인바, 원고의 주장은 이유 없다.

5. 결론

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

판사이하연

별지

1) 원고가 소장 및 준비서면에서 반복적으로 '이 사건 건물의 계약'을 해제하였다고 주장하여 이 법원은 제2회 변론기일에 원고가 해제하였다고 주장하는 '이 사건 건물의 계약'이 무엇인지를 특정할 것을 석명하였는데, 원고는 '해제했다고 주장하는 그 계약은 갑 제5호증으로 제출된 2019. 8. 24.자 I과 F 사이의 이 사건 합의'라고 진술하였다. 이 법원은 제6회 변론기일에 원고의 청구원인과 주장을 명확히 할 것을 재차 촉구하였는데, 원고는 위 '이 사건 건물의 계약'을 해제하였다는 주장을 그대로 유지하였다.