

수원지방법원 2015. 7. 2 선고 2014가단7137 판결 [소유권이전등기절차이행청구권]

전 문

원고A

피고1. B

2. 주식회사 상진

변론 종결2015. 6. 11.

판결 선고2015. 7. 2.

주 문

1. 피고 주식회사 상진은 원고에게 화성시 C 답 281m²에 관하여 2002. 10. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 주식회사 상진 사이에 생긴 부분은 피고 주식회사 상진이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 화성시 C 답 281m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여, 선택적으로, 피고 B는 피고 주식회사 상진(이하 '피고 회사'라 한다)에게 2002. 10. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 또는 2000. 3. 22.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 또는 2000. 6. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고 B는 2000. 3. 22. D에게 화성시 E 답 2,132㎡를 매매대금 105,000,000원에 매도(이하 '2000. 3. 22.자 약정'이라 한다)하였는데 특약사항으로 '잔금 지급시 매수인이 지정하는 자에게 등기 이전한다'(이하 '이 사건 특약사항'이라 한다)고 정하였다. D은 위 E 토지의 형질을 변경하고 이를 분할하여 매수인들에게 전매하기 위하여 2000. 3. 22.자 약정을 체결하였다.

나. 위 E 토지는 2003. 8. 29. E 답 470㎡, F 답 115㎡, G 답 1,547㎡으로 분할되었고, 위 G 토지는 2004. 10. 4. G 답 1,266㎡와 이 사건 토지로 분할되었다.

다. 한편 D은 2000. 6. 5. 피고 회사와 이 사건 토지가 포함된 분할 전 E 토지를 형질변경하여 2000. 6. 30.까지 위 토지에 관한 소유권이전등기를 피고 회사에 마쳐주기로 약정(이하 '2000. 6. 5.자 약정'이라 한다)하였다.

라. 피고 회사는 제일산업 주식회사(이하 '제일산업'이라 한다)에 대하여 물품대금 채무를 가지고 있었고 상진팩 주식회사(이하 '상진팩'이라 한다)는 위 물품대금 채무를 중첩적으로 인수하였는바, 제일산업이 상진팩을 상대로 제기한 물품대금 청구소송(수원지방법원 2012가합10501)에서 2012. 7. 19. '상진팩이 제일산업에게 1,870,462,578원 및 이에 대한 2012. 5. 3.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 금원을 지급하라'는 판결이 선고되어 그 무렵 확정되었다.

마. 위 판결 선고 후 피고 회사와 상진팩은 이 사건 토지를 개인 또는 자신들의 명의로 소유권을 이전한 후 제일산업에게 담보로 제공하여 위 토지에 관하여 근저당권을 설정해 줄 것을 약속하였다.

바. 피고 회사는 2011. 9. 23. 이 사건 토지에 관하여 상진팩에게 소유권 명의를 이전하는 업무를 상진팩에게 위임하였고, 상진팩은 이 사건 토지에 관하여 원고에게 소유권 명의를 이전하는 업무를 원고에게 위임하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~6, 8~13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론

전체의 취지

2. 피고 회사에 대한 청구에 관한 판단

피고 회사는 2014. 7. 15. 이 법원에 제출한 답변서에서 원고가 피고 회사에 대하여 주장하는 사실관계를 모두 자백하였고, 을 6호증의 기재만으로는 위 자백이 진실에 어긋나고 착오로 말미암은 것이라고 인정하기 부족하므로, 피고 회사는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2010. 10. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 청구 내용

원고는 피고 회사에 대하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 가지고 있는 채권자이다. 피고 B가 2002. 10. 10. 피고 회사에 이 사건 토지1)를 매매대금 14,450,000원으로 정하여 매도하였고, 이 사건 특약사항에 의하면 피고 B는 D이 2000. 3. 22.자 약정에 따른 매수인의 지위를 다른 사람에게 양도하는 것을 승낙한 것으로 볼 수 있으며, D은 위 승낙에 근거하여 2000. 6. 5.자 약정으로 2000. 3. 22.자 약정에 따른 매수인의 지위를 피고 회사에 양도하였다. 원고는 피고 회사에 대한 채권자로서 피고 회사를 대위하여 피고 B가 피고 회사에 이 사건 토지에 관하여 2002. 10. 10.자 매매 또는 2000. 3. 22.자 매매 또는 2000. 6. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐줄 것으로 선택적으로 청구한다.

나. 판단

우선 2002. 10. 10.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기청구에 관하여 보건대, 갑 7호증의 기재에 의하면, 피고 B가 피고 회사에 이 사건 토지를 매도한다는 내용의 2002. 10. 10.자 계약서가 작성된 사실은 인정되나, 한편 을 7호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 피고 B가 피고 회사를 상대로 '피고 B의 피고 회사에 대한 2002. 10. 10.자 매매계약에 기한 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차이행채무가 존재하지 아니한다'는 확인을 구한 소송(수원지방법원 2014가단504744, 변론종결일 2014. 7. 8.)에서 2014. 8. 12. 피고 B의 청구가 인용되어 위 판결이 2014. 9. 15. 확정된 사실이 인정되는바, 원고의 이 부분 청구는 위 판결의 기판력에 저촉되어 허용되지 않는다. 원고는 피고 B가 2002. 10. 10.자 약정에 따른 대금을 모두

수령하였거나 위 약정이 무효임을 알면서도 2014. 1. 21.경 이를 추인하였으므로 2002. 10. 10.자 약정이 유효하게 되었다고 주장하나 갑 16호증의 기재만으로는 추인 사실을 인정하기 부족하고, 설령 그러한 사정이 인정된다 하더라도 이는 위 확정판결의 변론종결일 이전에 발생한 사유일 뿐이다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 특약사항은 2000. 3. 22.자 약정의 매수인 D이 잔금을 지급하면 D이 지정하는 사람에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주기로 한 것인데 이는 이른바 중간생략등기를 매도인인 피고 B가 사전에 승낙한 것일 뿐 나아가 D이 2000. 3. 22.자 약정에 기한 매수인의 지위를 다른 사람에게 양도하는 것까지 사전에 승낙한 것으로 볼 수 없어 이 사건 특약사항이 매수인 지위의 양도를 승낙하는 것임을 전제로 하는 원고의 2000. 3. 22.자 약정에 기한 소유권이전등기청구는 이유 없다.

또한, 원고의 주장에 의하더라도 2000. 6. 5.자 약정은 D과 피고 회사 사이에 체결된 것으로 D이 2000. 3. 22.자 약정에 기한 매수인의 지위를 피고 회사에 양도하는 내용일 뿐이므로, 위 2000. 6. 5.자 약정에 따라 피고 B가 피고 회사에 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무는 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 회사에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사심병직

1) 갑 7호증의 기재에 의하면, 매매 대상 토지가 화성시 E 답 281㎡인 사실이 인정되는바, 기초 사실 나.항에서 본 바와 같은 토지 분할이 있기 이전에 2002. 10. 10.자 약정이 있었고, D은 분할 전 E 토지의 형질을 변경하고 이를 분할하여 전매하였으며, 이후 이 사건 토지가 분할되고 그 면적이 281㎡인 사정에 비추어 보면, 2010. 10. 10.자 약정의 매매 목적물은 이 사건 토지라고 판단된다.