

수원지방법원 안산지원 2021. 4. 22 선고 2020가합10517 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 참본

담당변호사 이한주, 목동호

피 고 의료법인B

소송대리인 변호사 허세진

변 론 종 결 2021. 3. 25.

판 결 선 고 2021. 4. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 2009. 10. 20.접수 제95690호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 조합의 설립

- 1) 원고와 C는 병원을 공동으로 설립·운영하여 그 이익을 나누기로 합의한 뒤 함께 개원 장소를 물색하다가 안산시 단원구 D, E에 있는 F 건물 3층에서 병원을 개원하기로 하였다.
- 2) 이에 C는 2006. 3. 9. G, H으로부터 별지1 목록 기재 각 구분소유건물(위 F 건물 I호 내지 J호, 이하 ‘이 사건 제1부동산’이라고 한다)을 10억 원에 매수하여 같은 날 계약금 5,000만 원을 지급하고 2006. 4. 12. 중도금 5억 5,000만 원을 지급하였다. C는 2006. 4. 7. 이 사건 제1부동산에 근저당권자 K조합, 채무자 C, 채권최고액 11억 7,000만 원의 근저당권설정등기를 마치고 K조합으로부터 9억 원을 대출받았다.
- 3) 또한 C는 병원 건물로 사용하기 위하여 2006. 4. 12. L으로부터 위 F 건물 M호를 임대차보증금 3,000만 원, 차임 월 150만 원에 임차하고 같은 날 임대차보증금 3,000만 원을 지급하였다.
- 4) 원고와 C는 모두 비의료인이어서 자신들의 명의로는 의료기관을 개설할 수 없는 관계로 향후 의료법인을 설립하여 그 명의로 병원을 운영하되, 그 법인 설립시까지 병원을 위탁관리 할 병원 원장으로 의사인 N을 영입한 뒤 N 명의로 의료기관 개설허가를 받고 사업자등록을 한 후 2006. 7. 10.경 이 사건 제1부동산 및 위 F 건물 M호를 병원 건물로 하여 ‘O병원’(이하 ‘이 사건 병원’이라 한다)을 개원하였다.
- 5) 그 후 원고, C 및 C의 언니인 P은 2006. 9. 9. 아래와 같은 내용으로 상호 출자하여 공동으로 이 사건 병원을 운영하기로 약정(이하 ‘이 사건 동업약정’이라고 한다)하였고, 이로써 민법 제703조에 따라 원고, C, P을 구성원으로 하는 조합(이하 ‘이 사건 조합’이라고 한다)이 설립되었다.

제1조(출자의무)

원고, C, P은 O병원을 운영하는 데 필요한 자본금을 출자한다.

제3조(이익분배)

O병원에서 지출하는 급여 및 제세공과금 기타 비용(원장님 인센티브 10% 지급 포함)을 공제한 금원에서 정산하고 정산 후 다음 달 5일에 이익금을 원고 35%, C 35%, P 30%로 분배지급하며, 본 병원이 의료법인으로 설립 전환 되어도 본 계약은 자동 승계한다.

제6조(손실에 대한 책임)

원고와 C가 위 병원을 잘못 운영하여 손실을 보았을 때에는 출자비율에 따라 손실을 부담한다.

제10조(계약의 해지 및 종료)

본 계약이 해지되거나 종료된 경우 O병원 소유의 부동산은 각자 투자금액을 정산하여 정산시점 현 시가를 평가해 30일 내로 투자비율로 지분정리한다. 단, 원고와 C 서로의 계약위반 시 해지될 때는 투자금액만 정산한다.

나. 원고의 조합 해산 청구

- 1) 원고와 C 사이에 이 사건 병원의 운영과 관련하여 분쟁이 발생하였고, C는 2007. 2. 15. 원고를 상대로 하여 수원지방법원 안산지원 2007가단7218호로 원고의 출자의무 불이행을 이유로 이 사건 동업약정을 해지하였다고 주장하면서 이 사건 병원 건물에서의 퇴거를 구하는 소를 제기하였다.
- 2) 이에 원고는 2007. 2. 26. C가 원고와 상의 없이 이 사건 병원을 일방적으로 운영하여 더 이상 조합을 유지할 수 없다는 등의 이유로 해산청구 취지로 이 사건 동업약정을 해지한다는 통지를 하였다.
- 3) C는 이 사건 동업약정이 해지됨에 따라 C가 원고로부터 투자받은 2억 원 상당을 반환하려고 하였으나 원고가 이를 거절하고 있다는 이유로 2009. 7. 8. 서울북부지방법원에 피공탁자를 원고로 하여 2억 원을 공탁하였고, 원고는 그 무렵 위 공탁금을 수령하였다.

다. C의 피고(이하 '피고 재단'이라 한다)에 대한 출연

- 1) 한편 C는 원고의 해지 통지 이후인 2007. 7. 5. 이 사건 제1부동산에 관하여 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) C는 수원지방법원 안산지원 Q 임의경매절차에서 별지2 목록 기재 각 구분소유건물(이하 '이 사건 제2부동산'이라고 한다)을 매수하여 2009. 6. 24. 대금을 지급하고 2009. 6. 25. C 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 한편 C는 2009. 9. 10. 자신을 대표자(대표권 있는 이사)로 하여 의료기관의 설치운영 등을 목적으로 피고 재단에 대한 법인설립허가를 받은 뒤 2009. 9. 17. 재단 설립등기를 마쳤고, 같은 날 피고 재단에 이 사건 제1, 2부동산을 출연하기로 하는 계약을 체결하고 2009. 10. 20. 위 각 부동산에 관하여 피고 재단 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 병원의 운영 상황

현재 피고 재단은 이 사건 제1, 2부동산 및 F건물 M호에서 이 사건 병원을 운영하고 있다.

마. 관련 사건 진행 경과

1) 원고는 서울서부지방법원에, C, P 및 피고 재단을 상대로 이 사건 제1부동산이 이 사건 조합의 동업재산이라고 주장하며 C가 피고 재단에게 이 사건 제1, 2부동산을 출연한 행위는 사해행위에 해당하므로 위 출연계약의 취소와 함께 그 원상회복으로 피고 앞으로 마쳐진 이 사건 제1, 2부동산에 관한 소유권이전등기의 말소를 구하는 한편, 이 사건 제1부동산에 관하여는 동업 정산을 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 구하는 소송을 제기하였으나, 서울서부지방법원은 2011. 9. 1. 이 사건 제1부동산이 이 사건 조합의 동업재산이라고 인정하기 어렵다는 이유로 원고의 위 청구를 기각하였다[서울서부지방법원 2008가합1254, 2010가합4585(병합) 사건]. 위 판결에 대하여 원고가 서울고등법원에 항소하면서 C 및 P에 대하여 이 사건 조합으로부터의 탈퇴 또는 이 사건 조합의 해산에 따른 환급금의 지급을 구하는 예비적 청구를 추가하였고, 서울고등법원은 2013. 3. 14. 이 사건 제1부동산이 이 사건 조합의 동업재산임이 인정되기는 하지만, 원고와 C 및 P 사이의 동업관계는 원고의 조합 탈퇴로 종료된 것이어서, 원고가 조합재산인 이 사건 제1부동산 자체의 반환을 구할 수는 없다는 이유로 주위적 청구는 기각하면서, 원고에게 C는 106,311,922원, P은 70,874,615원 및 각 이에 대한 지연손해금을 환급금으로 지급하라는 취지로 예비적 청구를 일부 인용하였다[서울고등법원 2011나88360, 2011나88377(병합) 사건]. 위 판결에 대하여 원고와 C 등이 상고하였고, 대법원은 2015. 6. 11. 원고가 이 사건 조합의 사업을 종료할 것을 전제로 하여 동업재산의 정산을 요구한 것은 조합의 탈퇴가 아니라 해산청구에 해당한다면서 잔여재산분배청구에

대한 필요한 심리를 다하지 아니한 위법이 있다는 이유로 원심판결을 파기하였다{ 대법원 2013다29714, 2013다29721(병합) 사건}. 위 사건을 환송받은 서울고등법원은 2016. 4. 1. 원고의 해산청구로 이 사건 조합이 해산된 상태에서 원고가 C 및 P를 상대로 잔여재산의 분배를 청구하기 위해서는 이 사건 조합의 청산절차가 종료되었다거나 잔무로서 처리할 일이 없어 청산절차를 밟을 필요가 없다는 점이 먼저 인정되어야 하는데, 이를 인정할 증거가 없다는 이유로 원고의 C 등에 대한 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각하였고{ 서울고등법원 2015나17281, 2015나17298(병합) 사건}, 위 판결은 2016. 4. 21. 확정되었다.

2) 한편 원고는 서울북부지방법원에 “원고는 C를 상대로 이 사건 조합의 청산절차 이행청구권을 보유하고 있고, C가 청산이 종료되지 않은 상태에서 이 사건 조합의 동업재산인 이 사건 제1부동산을 피고 재단에 출연하고, 피고 재단 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 것은 합유자 전원의 동의 없이 합유물을 처분한 것으로 민법 제272조에 반하여 무효다”라고 주장하면서 C를 상대로 “피고 재단에게 이 사건 제1부동산을 출연한 계약을 종료시키고, 이 사건 부동산을 동업재산으로 회수하는 절차를 이행하라. 이 사건 제1부동산이 원고와 C의 동업재산임을 확인한다”는 청구를 하였으나, 위 법원은 원고가 이미 이 법원에 이 사건 조합 재산에 대한 보존행위로서 피고 재단 명의의 이 사건 제1부동산의 소유권이전등기 말소를 구한다는 내용의 이 사건 소를 제기하였으므로 출연 계약의 종료를 구하는 것은 소의 이익이 없고, 동업재산 확인청구 또한 잔여재산분배청구의 요건이 갖춰진 후 C를 상대로 그 이행을 청구함으로써 해결될 수 있으므로 소의 이익이 없다며 2020. 10. 15. 원고의 소를 각하하는 판결을 하였고(서울북부지방법원 2019가합26551 사건) 원고가 위 판결에 대하여 항소하여 현재 서울고등법원 2020나2042966으로 사건이 진행 중이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 10 내지 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 C를 상대로 청산절차 이행청구권을 보유하고 있고, 이 사건 제1부동산은 이 사건 조합의 동업재산인데 C가 이 사건 조합의 청산이 종료되지 않은 상태에서 이를 피고 재단에 출연하고, 피고 재단 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 것은 합유자 전원의 동의 없이 합유물을 처분한 것으로 민법

제272조에 반하여 무효이므로, 보존행위로서 원인무효의 등기에 해당하는 이 사건 제1부동산에 대한 피고 재단 명의의 소유권이전등기의 말소를 구한다.

3. 판단

가. 이 사건 제1부동산이 동업재산에 해당하는지 여부

C가 이 사건 제1부동산을 피고 재단에 출연한 것이 합유자 전원의 동의 없이 합유물을 처분한 행위로 무효가 되기 위해서는 이 사건 제1부동산이 이 사건 조합의 동업재산에 해당한다는 전제를 충족시켜야 하므로 우선 이 사건 제1부동산이 이 사건 조합의 동업재산에 해당하는지 본다.

C가 2006. 3. 9. G, H와 이 사건 제1부동산에 대하여 매매대금을 10억 원으로 정하여 매매계약을 체결하고, 같은 날 계약금 5천만 원을 지급하고 2006. 4. 12. 중도금 5억 5천만 원을 지급한 후 2006. 7. 10.부터 이 사건 제1부동산 등지에서 이 사건 병원을 운영한 것은 앞서 본 바와 같다. 그러나 갑 제7, 15, 23호증, 을 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면 이 사건 제1부동산은 이 사건 조합의 동업재산으로 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1) 조합이 해산된 경우 당사자 사이에 별도의 약정이 없는 이상 조합원들에게 분배할 잔여재산과 그 가액은 청산절차가 종료된 때에 확정되는 것이기는 하나 민법 제720조에 의한 조합의 해산청구는 조합이 소멸하기 위하여 그의 목적인 사업을 수행하기 위한 적극적인 활동을 중지하고, 조합재산을 정리하는 단계에 들어가는 것이기 때문에(대법원 2015. 6. 11. 선고 2013다29714, 29721 판결 등 참조) 청산의 대상이 되는 잔여재산에 해당하는지 여부는 해산청구 당시 조합이 보유하고 있던 재산인지를 기준으로 판단하여야 한다. 그런데 원고와 C가 각 이 사건 조합의 해지 통고를 한 2007. 2. 26. 당시 이 사건 제1부동산에 대하여는 중도금까지만이 지급되어 있는 상황이었기 때문에(C가 G 등과 이 사건 제1부동산에 대하여 매매계약을 체결할 당시 약정한 잔금지급기일은 2006. 9. 21.이었다) 이 사건 조합은 해산청구 시점에 이 사건 제1부동산의 소유권을 보유하지 못하고 있는 상황이었다.

2) C는 2007. 2.경 원고에게 이 사건 제1부동산의 잔대금 지급을 위하여 7,000만 원을 추가로

출자해 달라는 취지의 요청을 하였으나, 원고는 C에게 동업자금 사용 내역을 제출해 달라는 요구를 하며 7,000만 원을 지급하지 않았다. 이처럼 원고가 추가 출자 의무를 이행하지 않는 사이 원고와 C는 서로 상대방에게 이 사건 동업약정 해지 통고를 한 것인데 위 사실에 비추어 보면 원고는 이 사건 동업약정 해지 통고를 할 당시 아직 이 사건 제1부동산에 대하여 이 사건 조합 명의로 소유권이전등기를 마치지 못한 사실을 알고 있었을 것으로 보인다.

3) C, G, R 등 9인은 2007. 3. 13. 피고 재단에 대한 발기인 총회를 개최하였다. 위 발기인 총회에서 C가 발기인 대표로 선출되었고, G, H은 감정평가액 30억 원 상당의 이 사건 제1부동산을 피고 재단의 기본재산으로, C는 의료장비 및 현금 등을 5억 3천만 원 상당을 피고 재단의 보통재산으로 출연하기로 의결하였다.

이에 따르면 2007. 3. 13.경 C, G, H 등은 이 사건 부동산을 G, H의 소유로 평가하였던 것으로 보인다.

4) 이후 C는 2007. 3. 31.경 O병원의 시설물을 R에게 양도하고, 그 대금으로 7억 6,000만 원 상당을 지급받았는데 위 금원은 2007. 7. 8. 이 사건 동업약정에 따른 투자금을 반환하기 위하여 피고를 피공탁자로 하여 2억 원을 공탁하고, P에게 투자금 1억 5,000만 원을 반환하는데 사용되었다.

5) C는 위와 같이 R에게 받은 양도대금의 일부인 3억 원으로 2007. 7. 2. 이 사건 제1부동산에 대한 잔금을 지급하고, 2007. 7. 3. 언니인 S으로부터 1억 원을 차용하여 나머지 잔금 1억 원을 지급하였으므로 이 사건 제1부동산을 이 사건 조합 동업재산의 변형물이라고 보기도 어렵다.

6) 2007. 7. 5. 이 사건 제1부동산에 대하여 G 등으로부터 C에게 이전된 소유권등기의 등기 원인은 2007. 6. 27.경의 매매계약으로 기재되어 있다. 여기에 2006. 3. 9. 이 사건 제1부동산에 대한 매매계약 체결 당시 특약사항으로 “등기이전은 매수인이 요구하는 법인으로 하기로 한다”고 정하였음에도 불구하고 이 사건 제1부동산에 대하여 C 명의로 등기가 이루어진 점, C가 S으로부터 차용한 금원을 더하여 이 사건 제1부동산을 취득한 점을 더하여 보면 C는 2006. 3. 9.경의 매매계약과는 별도로 이 사건 제1부동산을 자신의 소유로 하기 위하여 2007. 6. 27.경 새로이 매매계약을 체결하고, 이 사건 제1부동산에 대한 소유권 이전등기를 마친 것으로 볼 여지도 충분하다.

나. 소결론

따라서 이 사건 제1부동산이 이 사건 조합의 동업재산임을 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김형률, 판사 이종찬, 판사 이은숙

별지 1

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

경기도 안산시 단원구 D, E에 있는 F건물

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층

근린생활시설 및 업무시설

지하1층 2997.20㎡

1층 2133.99㎡

1, 3층 각 2464.78㎡

4, 5층 각 2450.92㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 안산시 단원구 D 대 1607.2㎡

2. 경기도 안산시 단원구 E 대 1618㎡

1. (전유부분의 건물의 표시)

3층 I호 철근콘크리트조 88.32㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 14.11

2. 소유권 대지권 1618분의 14.2

2. (전유부분의 건물의 표시)

3층 T호 철근콘크리트조 80.64㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 12.88

2. 소유권 대지권 1618분의 12.97

3. (전유부분의 건물의 표시)

3층 U호 철근콘크리트조 80.64㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 12.88

2. 소유권 대지권 1618분의 12.97

4. (전유부분의 건물의 표시)

3층 V호 철근콘크리트조 109.44㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 17.48

2. 소유권 대지권 1618분의 17.6

5. (전유부분의 건물의 표시)

3층 W호 철근콘크리트조 80.64㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 12.88

2. 소유권 대지권 1618분의 12.97

6. (전유부분의 건물의 표시)

3층 X호 철근콘크리트조 80.64㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 12.88
2. 소유권 대지권 1618분의 12.97

7. (전유부분의 건물의 표시)

3층 Y호 철근콘크리트조 89.28㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 14.11
2. 소유권 대지권 1618분의 14.2

8. (전유부분의 건물의 표시)

3층 Z호 철근콘크리트조 82.77㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 13.22
2. 소유권 대지권 1618분의 13.31

9. (전유부분의 건물의 표시)

3층 AA호 철근콘크리트조 112.14㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 17.91
2. 소유권 대지권 1618분의 18.03

10. (전유부분의 건물의 표시)

3층 AB호 철근콘크리트조 105.38㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 16.83

2. 소유권 대지권 1618분의 16.95

11. (전유부분의 건물의 표시)

3층 AC호 철근콘크리트조 74.76㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 11.94

2. 소유권 대지권 1618분의 12.02

12. (전유부분의 건물의 표시)

3층 J호 철근콘크리트조 81.88㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권 대지권 1607.2분의 13.08

2. 소유권 대지권 1618분의 13.16. 끝 .

별지 2

부동산의 표시

1동 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 AD, AE에 있는 AF건물

철근콘크리트조 평스라브지붕 6층

근린생활시설 및 업무시설

지하1층 3143.52㎡

1층 2263.68㎡

2, 3층 각 2582.72㎡

4, 5, 6층 각 2568.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 안산시 단원구 AD 대 1699.3㎡

2. 경기도 안산시 단원구 AE 대 1868.8㎡

1. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AG

건물내역 : 철근콘크리트조 86.40㎡

2. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AH

건물내역 : 철근콘크리트조 80.64㎡

3. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AI

건물내역 : 철근콘크리트조 80.64㎡

4. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AJ

건물내역 : 철근콘크리트조 80.64㎡

5. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AK

건물내역 : 철근콘크리트조 69.12㎡

6. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AL

건물내역 : 철근콘크리트조 80.64㎡

7. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AM

건물내역 : 철근콘크리트조 80.64㎡

8. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AN

건물내역 : 철근콘크리트조 80.64㎡

9. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AO

건물내역 : 철근콘크리트조 74.76㎡

10. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AP

건물내역 : 철근콘크리트조 112.14㎡

11. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AQ

건물내역 : 철근콘크리트조 74.76㎡

12. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AR

건물내역 : 철근콘크리트조 74.76㎡

13. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AS

건물내역 : 철근콘크리트조 74.76㎡

14. (전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : AT

건물내역 : 철근콘크리트조 80.10㎡, 끝 .