

수원지방법원 2022. 1. 20 선고 2021가합15164 판결 [매매대금 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 원영섭, 허종택

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

피고들 소송대리인 변호사 남기현

변 론 종 결 2021. 12. 9.

판 결 선 고 2022. 1. 20.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 28,000,000원, 피고 C, D, E은 각 56,000,000원, 피고 F은 28,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 2017. 8. 15.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 용인시 처인구 G 대 267㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여, 원고와 H는 2015. 3. 12. 각 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 토지 중 H의 지분은 2017. 4. 20. I에게 이전되었다. 나. 이 사건 토지상에 총 10세대로 이루어진 6층 빌라(이하 ‘이 사건 빌라’라 한다)가 신축되었는데, 원고 및 I와 피고들 사이에 아래 표 기재와 같이 원고와 I가 피고들에게 이 사건 빌라 각 호수를 매도하기로 하는 내용의 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)계약서가 작성되었다.

피고	계약일	이 사건 빌라 각 호수	매매대금
피고 B	2017. 8. 12.	J호	165,000,000원
피고 C	2017. 7. 17.	K호, L호	각 165,000,000원
피고 D	2017. 7. 12.	M호, N호	각 165,000,000원
피고 E	2017. 7. 15.	O호, P호	각 165,000,000원
피고 F	2017. 7. 11.	Q호	185,000,000원

다. 원고와 I는 2017. 8. 14. 이 사건 빌라 각 호수에 관하여 각 1/2 지분씩 소유권보존등기를 마쳤고, 같은 날 피고들에게 이 사건 빌라 각 호수에 관하여 이 사건 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를

마쳐주었다.

라. 원고는 2018. 7. 20. R에게 이 사건 매매대금 채권의 1/2 중 일부(피고 B 5,450만 원, 피고 C, D 및 E 각 1억 900만 원, 피고 F 6,950만 원)를 양도하는 계약을 체결하였고, R은 원고로부터 양도통지 권한을 부여받아 2018. 7. 26. 피고들에게 각 채권양도 통지를 하였다.

마. 한편, R은 피고들을 상대로 위 각 양수금을 청구하는 소송을 제기하여(수원지방법원 2018가합22155) ‘피고들은 R에게 위 각 금원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 판결을 선고받았는데, 피고들이 이에 불복하여 ‘원고, S, H는 이 사건 토지에 빌라를 신축하여 분양하는 사업을 동업하기로 약정함에 따라 조합 관계에 있었고, 원고가 다른 조합원의 동의 없이 R에게 조합재산인 이 사건 토지 및 빌라의 매매대금 채권을 양도한 것은 무효’라고 주장하면서 항소하였고, 항소심 법원은 위 매매대금 채권이 조합채권임을 전제로 위 채권양도가 무효라는 이유로 1심 판결을 취소하고 원고의 피고들에 대한 청구를 기각하는 판결을 선고(수원고등법원 2020나21110)하였으며, 위 판결은 대법원에서 상고가 기각됨에 따라 그대로 확정되었다(대법원 2021다276171). [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 피고들과 사이에 위 1. 나.항의 표 기재와 같이 매매계약을 체결하였고, 피고들에게 각 빌라 호수에 관하여 소유권이전등기를 경료해 주었다. 따라서 피고들은 원고에게 이 사건 매매계약에 따라 원고의 1/2 지분에 해당되는 매매대금 중 R에게 양도한 금액을 제외한 나머지 돈 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고들 주장의 요지

원고, S, H는 이 사건 토지 위에 빌라를 신축, 분양하는 사업을 공동으로 경영할 것을 약정(이하 위 약정에 기해 성립된 조합을 ‘이 사건 조합’이라 한다)하였고, 이 사건 매매계약은 위 조합과 피고들과 사이에 체결되었다. 원고는 피고들을 상대로 조합재산인 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 구하고

있는바, 이 사건 소는 조합원 전원이 공동으로 이행을 구해야 하는 고유필수적 공동소송에 해당한다. 따라서 이 사건 조합의 조합원 중 원고만이 제기한 이 사건 소는 당사자적격을 흠결한 것으로 부적법하여 각하되어야 한다.

나. 구체적 판단

1) 민법상 조합계약은 2인 이상이 상호 출자하여 공동으로 사업을 경영할 것을 약정하는 계약으로서, 조합재산은 조합의 합유에 속하므로 조합재산에 속하는 채권에 관한 소송은 합유물에 관한 소송으로서 특별한 사정이 없는 한 조합원들이 공동으로 제기하여야 하는 고유필수적 공동소송에 해당한다(대법원 2012. 11. 29. 선고 2012다44471 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 채권이 조합재산에 해당하는지 여부에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들에 더하여 갑 제6 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의해 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고는 H, S 등과 이 사건 토지 위에 이 사건 빌라를 신축, 분양하는 사업을 하기 위하여 이 사건 조합을 설립하였고, 이 사건 매매계약은 위 조합과 피고들 사이에서 체결된 것이라고 봄이 상당하므로, 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 채권은 이 사건 조합의 재산에 해당한다고 할 것이다.

① 원고와 H는 2015. 3. 12. 이 사건 토지에 관하여 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마치고, S은 이 사건 빌라의 신축을 담당하였다.

② S이 2017. 4. 20. H, 원고와 협의 없이 이 사건 토지 중 H 명의의 지분(1/2)을 I에게 양도하였는바, 이에 대해 원고는, S에게 공동사업을 경영할 목적이 있었다고 볼 수 없다고 주장하나, 이는 이 사건 빌라의 건축, 즉 공동사업을 위하여 I로부터 3억 5,000만 원을 차용하면서 위 채무를 담보하기 위한 것인바, 공동사업의 목적과 무관하다고 볼 수 없다.

③ 원고와 H, S 등은 2017. 2. 1.경 이 사건 토지에 관하여, '2017. 1. 1.부터 이 사건 토지에서 발생하는 원고 지분 해당분의 모든 비용(재산세, 사업소득세 등)은 S(H)가 부담(지불)하고, 이 사건 토지에서 발생하는 수입(매출) 전액은 해당 세대 대출금을 상환하고 우선적으로 준공공사비(2017. 1.부터 마감까지의 비용)를 4억 원으로 정하고 원고(R)에게 차용한 금액을 3억 원으로 정하여 같은

비율로 상환하며, 원고에 대한 상환이 이루어지면 원고는 원고 지분(2017년 분양 후 남은 세대 등기지분)을 S이 지정하는 사람에게 이전하되, 원고의 사업소득세 등(2017, 2018년 분)은 미리 정산하기로 하는 내용으로 합의서를 작성하였는데, 이는 이 사건 빌라의 분양에 대한 수익금에서 토지 매수에 따른 비용, 건축비용 및 각종 세금을 정산하여 투자금을 반환하기 위한 것이었다.

④ 이 사건 빌라가 완공된 후 2019. 8. 14. 각 호실에 관하여 원고, I 명의의 소유권보존등기(각 1/2 지분)가 경료되었음에도 그 등기권리증은 S이 소지하고 있었던 것으로 보이고, 이 사건 매매계약을 체결할 당시 원고는 그 자리에 참석하지 않았으며, 위 계약의 체결은 S의 주도 하에 이루어졌다. 또한, S은 위 계약에 대해 이 사건 빌라의 등기상 권리자가 원고였기 때문에 원고 명의로 매매계약서를 작성하였다는 취지로 증언한 바 있다.

⑤ 이 사건 빌라가 완공 및 분양된 이후, 원고, S 등 사이에서 투자금, 비용, 수익금 등의 정산이 완료되었다는 사정을 찾아볼 수 없다.

3) 소결론

이 사건 소는 원고를 포함한 조합원들의 조합재산인 채권에 관한 소송으로서 조합원들 전원이 공동으로 제기하여야 하는 고유필수적 공동소송이므로, 조합원 중 원고만이 제기한 이 사건 소는 당사자적격을 흠결한 것으로 부적법하다. 따라서 피고들의 본안전 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 안승호, 판사 김보현, 판사 전지은