

대전지방법원 홍성지원 2022. 4. 14 선고 2021가합31016 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 율정 담당변호사 남대원

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 이정학

변 론 종 결 2022. 3. 31.

판 결 선 고 2022. 4. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 제1항 기재 토지 및 충남 보령시 C 과수원 10964㎡에 관하여 대전지방법원 보령등기소 2021. 6. 25. 접수 제13409호로 마친 각 소유권이전등기의, 별지 목록 제7항 기재 토지 중 545분의 433지분에 관하여 같은 등기소 2021. 6. 29. 접수 제13672호로 마친 지분이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 1. 9. 피고와, 원고 소유의 별지 목록 기재 각 토지 및 위 토지 지상에 아파트를 신축하는 주택건설사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 승인을 매매대금 42억 5,000만 원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 피고로부터 계약 당일에 계약금 4억 2,500만 원, 2015. 1. 26. 중도금 8억 5,000만 원을 각 지급받았다.

나. 피고는 원고를 상대로 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였고, 제1심 법원은 피고 일부승소의 판결을 선고하였다(광주지방법원 2019가합56697호). 이에 원피고 쌍방이 항소하였고, 항소심 법원은 2021. 1. 20. 항소심에서 추가된 청구를 포함하여 '원고는 피고로부터 잔금 29억 7,500만 원을 지급받음과 동시에 피고에게, 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 위 각 토지를 인도하며, 이 사건 사업에 관한 사업주체 명의변경절차를 이행하라.'라는 내용으로 피고 전부승소의 판결을 선고하였다[광주고등법원 2020나217249, 2020나23065(독립당사자참가의소)]. 이후 원고의 상고가 기각되어 위 판결은 확정되었다(이하 '관련사건'이라 한다).

다. 피고는 원고를 피공탁자로 하여 잔금 29억 7,500만 원을 수령거절을 이유로 변제공탁하고(이하 '이 사건 공탁'이라 한다), 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 별지 목록 기재 각 토지 중 제1 내지 6항, 제9 내지 11항 기재 각 토지에 관하여 대전지방법원 보령등기소 2021. 6. 25. 접수 제13409호로 각 소유권이전등기를, 제7항 기재 토지 중 545분의 112 지분에 관하여 같은 등기소 2021. 6. 29. 접수 제13672호로 소유권일부이전등기를 마쳤다(이하 위 각 소유권이전등기를 통틀어 '이 사건 각 소유권이전등기'라 하고, 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 위 각 토지를 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다).¹⁾

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 사업의 사업주체는 주식회사 D(이하 '소외 회사'라 한다)이므로 토지 소유자에 불과한 원고로서는 관련사건 판결에 따른 사업주체 명의변경절차를 이행할 수 없다. 그럼에도 피고는 이 사건 공탁을 하면서 원고가 이행할 수 없는 반대급부, 즉 사업주체 명의변경절차의 이행을 반대급부의 내용 내지 조건으로 하여 공탁하였으므로, 위 공탁은 무효이다. 따라서 이 사건 공탁이 유효함을 전제로 이 사건 각 토지에 마쳐진 피고 명의의 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효로 말소되어야 한다.

3. 판단

판결이 형식적으로 확정되면 그 내용에 따른 기판력이 생기므로 소유권이전등기절차를 명하는 확정판결에 의하여 소유권이전등기가 마쳐진 경우에 다시 원인무효임을 내세워 그 말소등기절차의 이행을 청구함은 확정된 이전등기청구권을 부인하는 것이어서 기판력에 저촉된다(대법원 1969. 4. 22. 선고 69다195 판결, 대법원 1996. 2. 9. 선고 94다61649 판결 등 참조). 이 사건 각 소유권이전등기가 관련사건의 확정판결에 따라 피고 명의로 마쳐졌다면, 위 확정판결이 재심에 의하여 취소되지 않는 한, 원고는 확정판결의 기판력에 의하여 피고를 상대로 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 없다.

나아가 원고가 제출한 증거와 들고 있는 사정을 모두 살펴봐도, 이 사건 사업의 사업주체 명의를 소외 회사로 되어 있음을 이유로 원고가 관련사건의 확정판결에 따른 사업주체 명의변경절차이행 의무를 다하는 것이 불가능하다거나 이 사건 공탁이 채권자에게 이행할 수 없는 반대급부를 내용 내지 조건으로 한 것으로서 무효라고 보기 어렵다.

원고의 청구는 어느 모로 보나 받아들일 수 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 도형석, 판사 송현정, 판사 박예지

목 록

1. 보령시 E 대 1,881㎡
2. 보령시 C 과수원 2,595㎡
3. 보령시 F 과수원 2,311㎡
4. 보령시 G 과수원 1,121㎡
5. 보령시 H 과수원 605㎡
6. 보령시 I 과수원 1,267㎡
7. 보령시 J 과수원 545㎡
8. 보령시 K 과수원 22㎡
9. 보령시 L 과수원 2,723㎡
10. 보령시 M 과수원 168㎡
11. 보령시 N 과수원 174㎡. 끝.

1) 이 사건 각 토지 중 별지 목록 제3 내지 6항, 제9 내지 11항 기재 각 토지는 2021. 7. 15. 같은 목록 제2항 기재 토지에 합병되었다(이에 따라 보령시 C 토지의 면적은 10964㎡가 되었다).