

[서식 예] 동업관계 및 부동산공유관계 확인의 소

소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)
 ○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
 전화·휴대폰번호:
 팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 ◇◇◇ (주민등록번호)
 ○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
 전화·휴대폰번호:
 팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

동업관계 및 부동산공유관계 확인의 소

청 구 취 지

1. 원고와 피고 사이에 2010. 8. 20.자 동업계약은 유효함을 확인한다.
 2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 원고가 3분의 2, 피고 각 3분의 1의 각 지분비율로 공유하고 있음을 확인한다.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 동업관계존재확인청구부분

가 원고와 피고의 동업관계 성립

원고와 피고는 2010. 8. 20.자부터 건축공사를 도급 받아 각자 자금을 출자하고 공동으로 공사를 시공하여 그 이익을 반분하기로 하되, 원고는 공사시공과 관련된 일을 맡고 피고는 자금관리와 대외적 업무처리를 맡기로 하는 동업약정을 하고(갑 제1호증 동업약정서 참조), 위와 같이 건축공사를 동업으로 시공함에 있어 그 때마다 편의에 따라 원·피고 일방의 명의로 도급 받아 동업으로 시공하고, 공사완료 후 건축주로부터 지급 받은 공사대금에서 각자 출자한 공사자금을 공제하고 원·피고 중 공사자금을 더 많이 출자한 어느 일방

에게 그 차액에 대한 월 3% 상당의 이자를 가산지급하고 남은 이익금을 분하는 방식으로 동업을 운영하여 왔습니다.

나. 이 사건 사업의 경위

(1) ○○시 ○○구 ○○길에 있는 ○○교회의 목사로 있던 소외 김◆◆는 서울시로부터 위 같은 구 ○○동 택지개발사업지구 내 종교용지 826㎡(다음부터 이 사건 토지라 함)를 불하받았으나 그 불하대금을 납부할 자력이 없어 소외 박◆◆에게 이를 양도하였고, 소외 박◆◆는 1998. 8. 29. 소외 이◆◆와 사이에 이 사건 토지 위에 지하 1층, 지상 3층의 건물(다음부터 이 사건 건물이라 함)을 신축하는 도급계약을 체결하였습니다. 그리고 그 뒤 소외 이◆◆가 소외 김◆◆ 명의로 이 사건 건물에 대한 건축허가를 받아 다시 그 일부 공사를 소외 정◆◆에게 하도급을 주었는데, 원·피고는 소외 정◆◆로부터 위 공사 중 골조공사를 다시 하도급 받아 종전과 같은 동업방식으로 이를 시공하기로 하고 같은 해 11. 18. 원고 명의로 골조공사 하도급계약을 체결하였습니다.

(2) 그러나 소외 정◆◆가 자금부족 등의 문제로 인하여 위 공사를 포기하자 원·피고는 원수급인인 소외 이◆◆의 하수급인으로서 공사를 계속하기로 하여 1999. 3.경 3층까지의 골조공사를 완공하였으나, 소외 이◆◆마저 그 무렵 공사를 포기하기에 이르자 원·피고는 원도급인인 소외 박◆◆로부터 위 신축공사 전부를 직접 도급 받기로 하고 같은 달 28. 피고의 명의로 소외 박◆◆와 사이에 이 사건 건물을 지하 1층, 지상 4층 연면적 572평으로 평당 공사대금 825,000원에 건축하기로 하는 도급계약을 체결하였습니다(갑 제2호증 도급계약서 참조).

이에 따라 원·피고는 공사비용 중 일부는 각자의 부동산을 처분하는 등의 방법으로 마련한 자금으로 지불하고 나머지는 이 사건 건물을 임대하여 임차인으로부터 받은 임대보증금으로 지불하여 같은 해 7.경 유리공사 등 마무리 공사를 제외한 전체 공정의 약 95%를 완공하였으나, 소외 박◆◆가 공사대금 중 일부를 지급하지 아니하자, 피고가 소송당사자가 되어 소외 김◆◆과 소외 박◆◆를 상대로 ○○지방법원 ○○가합 ○○○호로 이 사건 건물에 대한 소유권확인소송을 제기하였습니다.

소외 김◆◆는 위 소송에서 피고의 청구를 인낙한 뒤(소외 박◆◆에 대하여는 피고가 1999. 9. 27. 승소판결을 받았음) 여러 차례 절충 끝에 1999. 11. 1. 피고와 사이에 피고가 이 사건 건물을 완공하면 금 472,000,000원을 투자한 것으로 계산하고, 자신이 이 사건 토지의 대금을 서울시에 완납하고 소외 박◆◆와의 양도계약을 해약하면 금 337,500,000원을 투자한 것으로 계산

하여 위 투자비율에 따라 이 사건 토지와 건물을 공동 관리하기로 하고
 축주 명의 및 등기 명의도 공동으로 마치기로 합의하였고, 같은 해 1
 소외 박◆◆와 사이에 소외 박◆◆는 금 20,000,000원을 지급 받는 대신 이
 사건 토지 및 건물에 대한 권리를 포기하기로 합의하였습니다(갑 제3호증
 청구인낙서, 갑 제4호증 판결정본, 갑 제5호증 약정서 참조).

- (3) 그 뒤 원·피고는 위 신축공사를 완료하여 2000. 3. 14. 이 사건 건물에 대
 한 준공검사를 받았고, 이 사건 건물에 관하여 ○○교회 명의의 소유권보존
 등기를 거쳐 같은 해 4. 1. 피고와 소외 김◆◆ 사이에 합의된 지분비율에
 따라 2/5지분은 피고 명의로, 3/5지분은 소외 김◆◆ 명의로 소유권이전등
 기를 마쳤습니다(갑 제6호증 등기부등본 참조).

다. 피고의 정산요구거부

원고와 피고는 위와 같은 동업약정에 의하여 사업을 하여 왔으므로, 원고와
 피고의 동업관계는 민법상의 조합에 해당한다고 할 것이므로 이익을 반분하
 기로 한 약정에 비추어 원고는 피고에게 피고 명의로 되어 있는 지분 중 1/2
 에 해당하는 부분에 대한 합유지분이 있다고 할 것입니다. 그리하여 원고는
 피고에게, 피고가 위와 같이 마친 소유권이전등기 중 원고의 지분에 상당하는
 부분에 대하여 원고에게 등기를 하여 줄 것을 요구하였지만, 피고는 현재 원
 고의 정산요구를 거부하고 있습니다. 또한, 피고는 이 사건 사업이 진행되어
 위와 같이 피고 앞으로 이전등기가 될 무렵부터 소외 박◆◆와의 도급계약
 체결시에도 원고와의 동업관계는 숨긴 채 피고 단독으로 사업을 영위하고 있
 는 것처럼 행동하는 등 원고와의 동업관계를 부인하는 듯한 태도를 보여 왔
 습니다. 반면, 피고는 아직 원고에게는 명시적으로 동업관계를 부정하지는 않
 고 있는바, 원고도 아직은 피고와의 동업관계가 유효한 것으로 신뢰하고 있습
 니다.

이에 원고는 이 사건에 있어서 피고는 원고와 동업관계에 있음의 확인을 구
 하는 바입니다.

2. 부동산공유관계확인청구 부분

- 가. 원고와 피고는 위와 같이 동업관계를 유지하던 중인 2000. 1. 12.경 사업과는
 관계없이 원고와 피고가 개인적으로 사용하기 위한 주택을 신축하기 위하여
 소외 최◆◆로부터 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 200㎡를 대금 300,000,000
 원에 매수하기로 하였습니다. 그리고 원고와 피고 내부적으로 위 토지의 지
 분은 원고 2/3, 피고 1/3로 정하기로 하고 원고는 금 200,000,000원을, 피고는
 금 100,000,000원을 각 부담하기로 하였습니다. 그리하여 원고와 피고가 공동
 매수인으로서 소외 최◆◆로부터 위 토지를 매수하였습니다(갑 제7호증 부동산

산매매계약서 참조).

나. 그런데 위 매매계약에 기한 원고와 피고 명의로의 소유권이전등기 신청서, 기신청서에 원고와 피고의 공유지분을 표시하지 않고 단순히 공유자로서 등기신청을 한 이유로 인하여 등기부에도 원고와 피고의 공유지분이 등기되지 않아 원고와 피고가 균등지분을 공유하는 것으로 추정되게 되었습니다. 그러나 별문제 없이 지내오다가 원고와 피고는 도시계획의 변경으로 위 토지를 처분하기로 하였는바, 이제 와서 피고는 위 토지에 대한 1/2지분을 주장하고 있습니다. 이에 원고는 청구취지와 같은 공유지분확인청구에 이르게 된 것입니다.

3. 결론

앞에서 살펴본 바와 같이 피고는 원고와 동업관계에 있다고 할 것이고, 제2항에서 살펴본 바와 같이 원고와 피고가 동업중인 사업과는 관계없이 매수한 토지는 원고 2/3, 피고 1/3의 지분비율에 의한 공유관계에 있다고 할 것입니다. 위와 같은 이유로 귀 원은 원고의 각 확인청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

입 증 방 법

| | |
|-----------|-----------|
| 1. 갑 제1호증 | 동업약정서 |
| 1. 갑 제2호증 | 도급계약서 |
| 1. 갑 제3호증 | 청구인낙서 |
| 1. 갑 제4호증 | 판결정본 |
| 1. 갑 제5호증 | 약정서 |
| 1. 갑 제6호증 | 등기사항전부증명서 |
| 1. 갑 제7호증 | 부동산매매계약서 |
| 1. 갑 제8호증 | 입금표 |

첨 부 서 류

| | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

별지



부동산의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 200m². 끝.

| | | | |
|--------------|---|------------|---------------|
| 관할법원 | ※ 아래(1)참조 | 소멸시효 기간 | ○○년(☞소멸시효일람표) |
| 제출부수 | 소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출 | | |
| 비용 | · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) | | |
| 불복절차 및 기간 | · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) | | |
| 기타 | · 확인의 소는 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안· 위험이 있고, 확인판결을 받는 것이 그 분쟁을 근본적으로 해결하 는 가장 유효·적절한 수단일 때에 허용됨(대법원 2002. 6. 28. 선 고 2001다25078 판결). | | |

※ (1) 관 할

1. 소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속하고, 사람
의 보통재판적은 그의 주소에 따라 정하여지나, 대한민국에 주소가 없거나 주
소를 알 수 없는 경우에는 거소에 따라 정하고, 거소가 일정하지 아니하거나
거소도 알 수 없으면 마지막 주소에 따라 정하여짐
2. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할
수 있음
3. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳
의 관할 법원에 소를 제기할 수 있음

※ (2) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금
액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지
의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드
등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일
경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납
부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지
에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송
등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).