

부산지방법원 2020. 6. 25 선고 2019가단4782 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고C

변론 종결 2020. 6. 11.

판결 선고 2020. 6. 25.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 42,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 대하여, 원고와 피고 명의로 2017. 1. 16. 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 매매대금 1억 4,750만 원으로 정하여 매도한다는 내용의 매매계약서(을 제1호증, 이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)가 작성되었다.

나. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2017. 1. 16. 매매를 원인으로 하여 창원지방법원 진주지원 등기와 2017. 1. 16. 접수 제2622호로 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약서에 따른 매매계약이 적법하게 체결되었음을 전제로 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 대한 매매대금 1억 4,750만 원을 지급할 의무가 있는데, 피고가 인수한 이 사건 부동산에 관한 근저당권부 대출금 채무 9,500만 원 및 피고가 소외 D에 대한 공사대금채권으로 상계하였다고 주장하는 1,000만 원을 제외하면 4,250만 원(1억 4,750만 원 - 9,500만 원 - 1,000만 원)의 매매대금이 남아있다.

따라서 피고는 원고에게 4,250만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대 이 사건 매매계약서에 이 사건 부동산에 대한 매매대금이 1억 4,750만 원으로 기재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제2호증의 기재에 의하면 이 사건 부동산에는 채권자 E조합, 채권최고액 1억 1,400만 원, 채무자 원고인 근저당권설정등기가 경료되어 있었다가 피고 명의의 소유권이전등기가 경료될 당시 위 채무자 명의가 피고로 변경된 사실은 인정되나, 을 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 D의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약서 기재 매매대금과 위 근저당권부 채무의 차액에 상당하는 매매대금 지급의무가 남아있다고 인정하기는 어려우므로, 이를 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

1) 원고의 아버지인 B은 F로부터 그 소유의 토지를 매수하면서 그 매매대금의 일부로 이 사건 부동산을 대물로 지급하기로 약정하였다. 이에 따라 원고를 대리한 B은 F에게 이 사건 부동산에 관한

등기관 관련 서류를 모두 교부하였는데, 이는 원고가 F에게 이 사건 부동산에 대한 처분권한을 포괄적으로 위임한 것으로 평가된다.

2) 피고는 D를 통하여 F로부터 이 사건 부동산을 매수하였고, 이 사건 매매계약서 기재에도 불구하고 이 사건 부동산에 대한 매매대금은 피고와 F 사이에 결정된 것으로 보인다. 비록 그 매매대금의 구체적인 액수 또는 지급조건 등에 대한 명확한 자료는 제출된 바 없으나, 통상적으로 매매대금의 지급과 소유권이전등기절차의 이행이 동시이행관계에 있다는 점 등을 고려하면, 피고가 원고 명의의 근저당권부 대출채무를 승계하면서 피고 명의의 소유권이전등기를 경료함으로써 이 사건 매매계약서에 따른 이행은 모두 완료되었다고 봄이 상당하다.

3) 원고는 F로부터 그 소유 토지의 소유권을 이전받지 못하게 되자 이 사건 소를 제기한 것으로 보인다(최초 청구취지는 F가 그 소유 토지의 소유권을 이전하여 주지 않았음을 이유로 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 말소하라는 것이었다). 사정이 그러하다면 원고로서는 F를 상대로 그 소유 토지와 관련된 계약불이행 책임을 추궁하여야 할 뿐 원고가 F에게 포괄적인 권한을 위임하여 체결되었다고 평가되는 이 사건 매매계약서의 효력 및 이행 여부를 다룰 수는 없다 할 것이다.

3. 결론

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

판사박주영

별지