

부산지방법원 2020. 7. 21 선고 2019가단306570 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 망 A의 소송수계인

피 고 1. B

2. C

원고들 소송대리인 변호사 이동익, 이승협

원고들 소송복대리인 변호사 최종석

D

소송대리인 변호사 박유미

소송복대리인 변호사 편세린

변론 종결 2020. 5. 19

판결 선고 2020. 7. 21

주 문

1. 원고들의 청구를 각 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산들에 관하여 부산지방법원 등기와 2016.12. 5. 접수 제78932호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. A은 별지 목록 기재 토지 및 건물(이하 '이 사건 부동산')에 관하여 1979. 7. 26.매매를 원인으로 1979. 7. 27. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2016. 11. 21. 매매를 원인으로 2016. 12. 5. 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기')를 마쳤다.

다. 한편,A은 이 사건 소 제기 후인 2019. 3. 2. 사망하여 상속인으로 배우자인 E,자녀들인 B, F, 피고, C, G, H가 있고,B와 C가 2019. 5. 29. A의 이 사건 소송을 수계 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1,2-1, 2-2, 4호증,을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 당사자들의 주장

(1) 청구원인

(가) A은 피고에게 매매를 원인으로 하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 사실 이 없고,피고가 A의 인감도장과 신분증 등을 가지고 있는 기회에 A의 동의 없이 임의로 이 사건 매매계약을 작성한 후 등기를 마친 것인바,그렇다면 위 등기는 무효 인 매매계약에 기한 등기로서 말소되어야 한다.

(나) 가사 매매계약이 유효라고 하더라도,피고가 지급하였다는 매매대금은 대부분 A의 돈이었고, 매매대금으로 지급된 후에도 다시 피고 측에게 송금되었는바,이는 매 매매대금을 지급하지 않은 경우에

해당하므로, 2020. 5. 18.자 준비서면의 송달로써 매매 계약 해제의 의사를 표시한다.

따라서 피고는 계약해제로 인한 원상회복으로서 원고들에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 피고 주장의 요지

피고는 2016. 11. 21. A로부터 이 사건 부동산을 대금 300,000,000원에 매수하였던 것이고, 임의로 위 부동산에 대한 소유권이전등기를 마친 것이 아니다.

나. 인정사실

(1) A이 2016. 11. 21. 피고에게 이 사건 부동산을 매매대금 300,000,000원으로 정하여 매도하되, 계약금 110,000,000원은 계약 시에 지급하고, 잔금은 190,000,000원으로 정하며, 위 부동산 임차인 I에게 반환하여야 할 임대차보증금 110,000,000원은 매수인이 승계하기로 하는 내용의 매매계약서(이하 '이 사건 매매계약서'라고 하고, 위 계약서의 내용을 '이 사건 매매계약'이라 한다)가 작성되었다.

(2) 피고의 통장에서 2016. 11. 25. 112,000,000원, 2016. 12. 2. 합계 78,000,000원이 각 A 명의의 통장으로 송금되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제호증, 을 제2내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취

다. 원인무효의 등기 주장에 대한 판단위에서 든 증거들 및 을 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지에 나타난 바와 같이, A은 2016. 11. 22. 이 사건 부동산에 관하여 매수인을 피고로 기재한 부동산매도용 인감증명서를 직접 발급 신청하였던 점, 이 사건 매매계약서가 공인중개사의 입회 하에 작성된 점 등에 비추어 보면, 갑 제3호증의 기재 등 제출된 증거들만으로는 피고가 임의로 위 매매계약서를 작성하고 그에 기하여 이 사건 소유권이전등기를 마친 것이라는 사실을 인정하기 부족하므로, 원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 매매계약 해제 주장에 대한 판단위에서 든 증거들에 갑 제12호증, 제15호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고로부터 매매대금 명목의 돈 합계 190,000,000원이 송금된 A 명의 통장에서 2017. 1. 6. 190,000,000원이 E에게 송금된 후 2017. 1. 9. 인출되고, 2017. 1. 10. 130,000,000원이 J에게로, 60,000,000원이 피고 남편 K에게로 각 송금된 사실은

인정되나, 이미 지급된 매매대금이 추후 피고 측이나 제3자에게 인출되었다는 사정과 제출된 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약의 이행으로서 매매대금 지급의무를 다하지 아니하였다고 보기 어려우므로, 원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고들의 피고에 대한 각 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 정은영

별지