

서울중앙지방법원 2021. 4. 20 선고 2020나31042 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고, 피항소인 겸 항소인

A

소송대리인 법무법인 태한

담당변호사 이상호

피고, 항소인 겸 피항소인

B

소송대리인 변호사 김태윤

변 론 종 결 2021. 3. 23.

판 결 선 고 2021. 4. 20.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 4. 22. 선고 2019가단5030993 판결

주 문

1. 원고와 피고의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 각자 부담한다.
3. 제1심판결의 주문 제1항 중 “2010. 1. 31.부터”를 “2010. 1. 30.부터”로 경정한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 성북등기소 2006. 5. 10. 접수 제29276호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라.

나. 피고는 원고에게 62,356,460원 및 2021. 2. 1.부터 가항 기재 부동산의 인도완료일까지 매월 408,040원의 비율로 계산한 돈을 지급하라[원고는 1심에서 ① 제1심 공동피고 E(이하 'E'이라 한다)에 대한 전세보증금반환채무가 원고에게 승계될 것을 이유로 5,500만원을, ② 피고가 이 사건 부동산을 사용·수익하는 것을 이유로 이미 발생한 부당이득금 57,183,933원과 장래 발생할 부당이득금 2019. 1. 1.부터 가항 기재 부동산 인도완료시까지 매월 420,000원을 구하다가 이 법원에서 ①청구를 취하하고 ②청구의 청구취지는 감축하였다].

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

나. 피고

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 피고는 원고로부터 88,197,389원과 그중 38,197,389원에 대한 2010. 1. 30.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 성북등기소 2006. 5. 10. 접수 제29276호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

- 1) 이 사건 매매계약이 2008. 7. 22. 착오를 이유로 취소되었으므로 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.
- 2) 이 사건 매매계약은 취소로 소급하여 무효로 되었고, 피고는 약의의 수익자로서 원고에게 이 사건 매매계약이 무효가 된 다음 달인 2008. 8. 1.부터 2021. 1. 31.까지 발생한 이 사건 부동산에 대한 차임상당 부당이득 합계 62,356,460원과 2021. 2. 1.부터 이 사건 부동산의 인도완료일까지 차임에 해당하는 매월 408,040원씩을 부당이득으로 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고의 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무 및 이 사건 부동산을 인도할 의무는 원고의 아래 1), 2)의 금전지급의무와 동시이행관계에 있다.

- 1) 원고는 피고에게 서울고등법원 2009나45513 판결에 따른 돈 중 잔존 원금 38,197,389원과 이에 대하여 2010. 1. 30.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하여야 한다.
- 2) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 대한 전세보증금 5,000만 원의 반환책임은 원고가 지기로 약정하였는데, 피고가 이 사건 부동산의 최종 임차인인 E에게 이를 반환하였으므로 원고는 피고에게 5,000만 원을 부당이득으로 반환하여야 한다.

3. 판단

가. 소유권이전등기말소청구 및 부동산 인도청구 부분

- 1) 이 사건 매매계약이 취소되었으므로, 피고가 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고 이 사건 부동산을 인도할 의무를 부담한다. 그러나 피고가 주장하는 바와 같이 서울고등법원 2009나45513 판결에 따라 피고의 위 의무는 원고의 피고에 대한 잔존 원금 38,197,389원 및 이에 대한 2010. 1. 30.1)부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한

자연손해금 지급의무와 동시이행관계에 있으므로, 결국 피고는 원고로부터 38,197,389원 및 이에 대한 2010. 1. 30.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도할 의무가 있다.

2) 피고는 원고가 이 사건 부동산에 대한 전세보증금을 책임지기로 약정하였다고 주장하나, 갑 1, 7호증, 을 1, 2호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실과 사정들 즉 ① 피고는 이 사건 매매계약과는 별도로 2006. 4. 31. 이 사건 부동산의 전소유자인 제1심 공동피고 C(이하 'C'라 한다)와 이 사건 부동산에 관한 매매계약서를 작성한 점, ② 위 매매계약서의 특약사항으로 이 사건 부동산이 수용되었을 경우 보상금은 C에게 귀속되고 이 사건 부동산에 관한 전세보증금은 C가 책임지기로 정한 점, ③ 이 사건 매매계약의 특약사항으로 '토지, 건물 보상가는 돌려주는 조건'이라는 기재가 있을 뿐 전세보증금에 대한 원고의 책임에 관하여는 아무런 기재가 없는 점, ④ 이 사건 매매계약이 체결된 날인 2006. 4. 9. 피고와 C의 대리인인 K 사이에 작성된 이행각서에도 C가 보상금을 수령한 후 이 사건 부동산에 관한 전세보증금에 대한 변제 의무를 지는 것으로 기재되어 있는 점, ⑤ 위 ② 내지 ④를 종합하면 피고가 원고를 거쳐 C로부터 전전매수한 것은 이 사건 부동산이 수용되었을 경우 그에 대해 부여되는 입주권으로 보이고, 입주권을 제외한 부동산에 대한 보상금이나 부동산의 사용·수익권 및 그를 전제로 한 전세보증금 반환의무는 C에게 유보된 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 부동산에 대한 전세보증금을 원고가 책임지기로 했다는 사실을 인정할 증거가 부족하고, 오히려 전세보증금은 보상금 수령 후 C가 부담하기로 하는 약정이 있었다고 보일 뿐이다. 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 부당이득반환청구 부분

점유사용으로 인한 부당이득반환청구에서 손해라 함은 원고가 목적물에 관하여 가지는 사용·수익권이 침해당한 것을 의미하는데, 이 사건 부동산에 관한 C와 원고간의 매매계약이나 이 사건 매매계약의 목적물은 이 사건 부동산이 수용되었을 경우 그에 대해 부여되는 입주권이고, 부동산의 사용·수익권은 C에게 유보된 것으로 봄이 타당하다는 점에 관하여는 판시 제3항 가. 2)에서 본 바와 같으므로 원고는 이 사건 부동산에 관하여 애당초 침해당할 어떠한 사용·수익권도

가진 적이 없는 이상 피고가 이 사건 부동산에 관하여 법률상 원인 없는 이익을 취득하였는지에 관하여 더 나아가 살필 것 없이 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고와 피고의 항소는 이유 없어 모두 기각하기로 하고, 제1심판결의 주문 제1항 중 “2010. 1. 31.부터”는 “2010. 1. 30.부터”의 오기임이 명백하므로 이를 경정하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김용한, 판사 노태현, 판사 김창현

1. (1동 건물의 표시)

서울 성북구

철근콘크리트 구조 스라브 지붕

4층 다세대주택

1층 63.88m²2층 113.83m²2층 113.83m²2층 113.83m²지하1층 49.95m²내역 지하1층 중 32.67m² 보일러실17.28m² 주차장1층 중 14.00m² 계단실49.88m² 주차장

2, 3, 4층 다세대주택

(전유부분 건물의 표시)

제3층 호철근콘크리트구조 31.49m²

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의 표시 : 서울 성북구 대 236.4m²

대지권의 종류 : 1. 소유권대지권

대지권의 비율 : 236.4분의 24.73

1) 피고가 서울남부지방법원 J 강제집행절차에서 114,215,761원을 지급받은 2010. 1. 29.의 다음 날이다. 피고가 2010. 1. 29. 위 돈을 지급받았다는 점에 대해서는 당사자 사이에 다툼이 없다.