

수원고등법원 2024. 11. 7 선고 2024나17362 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

수원고등법원 2024. 11. 7 선고 2024나17362 판결

수원지방법원 2024. 5. 1 선고 2023가합14110 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 길도

담당변호사 임부영

피고, 항소인1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 이상필

변론 종결 2024. 10. 10.

판결 선고 2024. 11. 7.

제1심판결 수원지방법원 2024. 5. 1. 선고 2023가합14110 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주위적으로, 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 용인 등기소 2022. 6. 27. 접수 제784209호로 마친 소유권이전등기의 각 2분의 1 지분에 관하여 각 말소등기절차를 이행하고, 예비적으로, 원고에게, 피고 B은 458,910,880원, 피고 C는 393,352,183원 및 각 이에 대하여 2022. 6. 23.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고들 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다(원고는 제1심에서 피고들에 대하여 주위적으로 별지 목록 기재 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 마쳐진 피고들 명의의 각 소유권이전등기가 원인무효임을 이유로 그 각 소유권이전등기의 말소등기청구를, 예비적으로 채무불이행으로 인한 손해배상청구를 하였는데, 제1심법원은 주위적 청구를 기각하고 예비적 청구 중 일부를 인용하였다. 이에 대하여 피고들만 항소하였으므로 이 법원의 심판대상은 예비적 청구에 한정된다).

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고들의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 피고들이 내세우는 사정에 제1심에서 제출된 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 쓸 이유는 제1심판결 이유 중 일부를 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(다만, 이 법원의 심판범위가 아닌 주위적 청구에 관한 부분은 제외한다).

○ 제1심판결문 14쪽 9행의 "특히"부터 하4행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『구체적으로 피고들은 이 사건 부동산에 관한 수선공사비 91,450,580원, 1층 상가 명도 비용 및 공과금 6,180,400원, 부동산중개 수수료 8,002,000원, 청소용역비 4,900,000원, 건물관리인에 대한 보수 98,000,000원은 이 사건 부동산 유지 및 관리비용으로서 이 사건 부동산 판매대금에서 정산되어야 한다고 주장한다. 그러나 을 제9호증의 기재만으로는 피고들이 이 사건 부동산에 관한 수선공사비로 91,450,580원을 지급한 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 청소용역비 4,900,000원, 건물관리인에 대한 보수 98,000,000원에 대해서도 피고들이 해당비용을 지출하였음을 인정할 별다른 증거가 없다. 을 제10호증의 1, 2의 각 기재에 의하면 P 및 Q 연명으로 원고를 대리한 피고 B에게 'R 권리금 및 시설물 일체'를 내역으로 하여 500만 원의 영수증을 작성하여 준 사실 및 2020. 3. 3. Q에게 20만 원을 계좌이체한 내역이 인정되나, 위 증거들만으로는 피고들이 1층 상가의 권리금을 지급하고 시설물을 양수하여 영업하였거나 공실화하였는지 아니면 제3자에게 다시 임대하였는지 등을 알 수 없어 어떠한 경위로 위 돈이 지급되었는지 명확하지 아니하므로 이를 이 사건 부동산 판매대금에서 정산(공제)할 돈으로 인정하기는 어렵다. 을 제10호증의 3 내지 5호증의 각 기재에 의하면 1층 치킨 상가의 2019. 7. 8.부터 2019. 9. 30.까지의 전기요금으로 합계 980,400원이 부과된 사실을 인정할 수 있으나, 설령 피고들이 위 요금을 납부했다고 하더라도 이 사건 합의서에 따르면 이 사건 부동산과 관련된 제세공과는 이 사건 부동산의 수익으로 피고들이 부담한다고 되어 있으므로(제2항 제4호 나목), 피고들이 부담하여야 할 돈에 해당한다. 또한 을 제16호증의 각 기재에 의하면 피고들이 이 사건 부동산을 사용·수익하면서 제3자에게 임대하는 과정에서 부동산중개 수수료 8,002,000원을 지급하였다고 볼 여지가 있으나, 설령 피고들이 위 비용들을 다 지급하였다고 하더라도 앞서 본 것처럼 이 사건 합의서에 따르면 피고들에게 이 사건 부동산을 유지, 관리할 권한과 책임이 있고, 이 사건 부동산과 관련된 제세공과는 이 사건 부동산 수익으로 피고들이 부담한다고 되어 있는데(제2항 제4호 나목), 피고들은 이 사건 부동산을 유지, 관리하면서 제3자에게 임대하여 수익을 얻었고, 부동산중개 수수료는 이 사건 부동산을 유지, 관리하는 과정에서 제3자에게 이를 임대하면서 발생한 비용이므로 이 사건 부동산의 수익으로 충당되는 것이 공평의 관점에서 합당하다. 나머지 피고들이 주장하는 비용 중 종합소득세,

재산세, 주민세, 환경개선부담금 또한 이 사건 부동산에서 발생하는 수익으로 충당되어야 할 이 사건 부동산과 관련된 제세공과에 해당하는 것으로 보이므로, 이 사건 합의서에서 정한 처분대금의 정산 대상에서 제외함이 타당하다.』

2. 결론

제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 이에 대한 피고들의 항소는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이제정

판사정진아

판사김대권

별지