

수원지방법원 평택지원 2022. 8. 26 선고 2021가단57191 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 이동훈

피고D

소송대리인 변호사 이주해

변론 종결2022. 7. 22.

판결 선고2022. 8. 26.

주 문

1. 원고들의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 기재 토지에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2021. 3. 29. 접수 제15384호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 소외 E은 2015. 8. 21. 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고들은 2018. 5. 9. 이 사건 부동산에 관하여 2017. 10. 30. 상속을 원인으로 하여 각 3/7, 2/7, 2/7 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들은 2021. 3. 25. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여, 매도인은 원고들, 매수인은 피고, 매매대금은 8억 원, 지급일은 2021. 3. 25., 특약사항으로 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있는 F조합 명의의 근저당권의 대출금 2억 6,800만 원은 피고가 인수하고, 위 금액을 제외한 5억 3,200만 원을 지급하기로 한다는 내용의 매매계약을 작성하였고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2021. 3. 29. 접수 제15384호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거 : 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 원고들의 주장

가. 원고들은, 피고가 이 사건 매매계약에 기한 매매대금 5억 3,200만 원의 지급의무를 이행하지 아니하였으므로, 이 사건 매매계약을 해제한다고 주장하고, 이에 대하여 피고는, 원고들과 사이에 매매대금은 소외 G에게 지급하기로 합의하였으므로, 피고는 원고들에게 매매대금을 지급할 의무가 없다고 주장한다.

나. 원고들은, 피고가 특약사항에서 정한 F조합에 대한 대출금 채무를 인수하지 않았으므로, 이 사건 매매계약을 해제한다고 주장한다.

다. 원고들은 피고측이 이 사건 매매계약으로 인한 양도소득세가 부과되지 않는다고 하여 이를 신뢰하고 이 사건 매매계약을 체결하였음에도 양도소득세를 납부할 의무가 발생하였는바, 이는 매매계약에 관한 중요부분의 착오에 해당하므로, 이 사건 매매계약을 취소한다고 주장한다.

3. 판단

가. 매매대금 지급의무 불이행으로 인한 해제 주장에 대한 판단

살피건대, 앞서 든 증거 및 을 제3호증, 제9호증의 1 내지 15, 을 제14호증의 1, 2, 제15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고는, E이 G 소유의 이 사건 부동산을 양도받아 대출용 담보로 사용한 후 G에게 다시 그 소유권을 이전하여 주기로 약정하였고, 이에 따라 원고들은 G가 지정한 매수인인 피고와 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이라고 주장하고 있는 점, E은 이 사건 부동산에 관한 등기권리증을 G에게 보관하도록 하였고, 2017. 9.경 G에게 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 4억 원으로 하는 근저당권을 설정하여 준 점, 원고들은 2020. 5.경 G 외 1인에게 이 사건 부동산을 이전하기 위한 매매계약서 등 등기 이전에 필요한 서류를 교부한 사실이 있는 점, 이 사건 매매계약서에는 매매대금 지급일이 계약 체결 당일인 것으로 기재되어 있음에도, 원고들은 매매대금을 지급받지 않고 다음 날 피고 앞으로 소유권을 이전하여 준 점, G는 이 사건 매매계약일 다음날인 2021. 3. 26. 이 사건 부동산에 관한 근저당권을 말소한 점, 피고는 소유권이전등기를 마친 후 2021. 4. 6. 이 사건 매매대금의 지급을 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 관하여 G를 임차인으로 하여 토지임대차 계약을 작성하여 준 점 및 을 제8호증의 기재, 증인 H의 각 증언을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약에 기한 매매대금을 G가 수령하기로 한 합의가 있었다고 봄이 상당하다.

따라서, 피고의 원고들에 대한 매매대금 지급의무를 전제로 한 원고들의 위 주장은 이유 없다.

나. 채무인수 불이행으로 인한 해제 주장에 대한 판단

살피건대, 갑 제5호증의 기재, 증인 I의 증언만으로는 피고가 이 사건 대출금 채무인수의무를 이행하지 아니하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 위 주장은 이유 없다.

다. 양도소득세 부과로 인한 취소 주장에 대한 판단

살피건대, 가사 원고들에게 이 사건 매매계약에 따라 양도소득세가 부과된다고 하더라도, 이는 동기의 착오에 해당하는바, 갑 제5, 6호증의 각 기재, 증인 I, H의 증언만으로는 원고들이 이 사건 매매계약 체결 당시, 원고들에게 양도소득세가 부과될 경우 이 사건 부동산을 매도하지 않을 것이라는 사정을 피고에게 표시하였거나 피고가 이러한 사정을 알면서 이 사건 매매계약을 체결하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이지현

별지