

수원지방법원 2022. 12. 13 선고 2021가단15594 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 11. 15.

판 결 선 고 2022. 12. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게 30,000,000원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2006. 11. 16. 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매를

원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 2016. 6. 16. 주식회사 C에 채권최고액 100,000,000원의 근저당권설정등기, 2018. 1. 9. D에게 채권최고액 400,000,000원(공동담보: 용인시 수지구 E아파트 F호)의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

나. 원고는 2019. 7. 30. 피고로부터 이 사건 부동산을 대금 375,000,000원에 매수하면서 다음과 같은 특약사항을 약정하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 그 무렵 피고에게 30,000,000원을 지급하였다.

② 매수인은 현금 일천만을 2019. 7. 30. 매도인의 통장으로 입금한다.

③ 근저당권자 D이 설정한 근저당권은 계약일로부터 1년 이내에 매도인이 책임지고 상환하고 말소 해지한다.

④ 1, 2항을 제외한 등기부상에 등재된 압류(용인시 수지구) 등은 매도인이 책임지고 말소한다.

⑤ 주식회사 C의 근저당권, G의 임대보증금 및 (임차권등기명령) 등은 매수인이 잔금으로 간주한다.

다. 원고는 2019. 7. 31. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 7. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다).

라. D은 2019. 8. 14. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 8. 9.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마친 후 이 사건 부동산에 대한 임의경매를 신청하여 2020. 7. 14. 임의경매개시결정을 받았다(수원지방법원 H).

마. 원고는 피고가 이 사건 매매계약에 따른 D의 근저당권 말소 의무를 이행하지 않았으므로 이 사건 매매계약을 해제한다고 주장하면서 2021. 10. 5. 피고를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구하는 이 사건 소를 제기하였고, 이 사건 소장은 2021. 10. 15. 피고에게 송달되었다.

바. 원고는 2021. 11. 17. 이 법원으로부터 등기명의인이 아닌 피고를 상대로 말소를 구하는 권원에 대한 석명준비명령을 받고 2021. 11. 23. 청구취지를 이 사건 매매계약의 취소 및 피고를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소를 받음과 동시에 30,000,000원의 지급을 구하는 것으로 변경하였고, 2022. 9. 20. 제2회 변론기일에 청구취지를 피고를 상대로 30,000,000원의 지급을 구하는 것으로

변경하였다.

사. 한편, I은 2021. 11. 18. 이 사건 부동산에 관하여 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

이 사건 매매계약 특약사항 제3항에 따라 피고는 D의 근저당권의 피담보채무를 변제하여 근저당권설정등기를 말소하여야 할 의무가 있고, 이를 이행하지 않음으로써 원고로 하여금 이 사건 부동산의 소유권을 상실할 위험에 처하게 하였으며, 이를 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다는 원고의 의사표시가 담긴 이 사건 소장이 2021. 10. 12. 피고에게 도달하였으므로, 이 사건 매매계약은 2021. 10. 15. 원고의 해제로 인하여 해제되었다 할 것이다.

따라서 피고는 원상회복으로 원고에게 매매대금 30,000,000원을 반환할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 황지원

별지목록부동산의표시

1동의건물의표시 경기도 용인시 수지구 아파트 동

[도로영주소]

경기도 용인시 수지구 전유부분의건물의표시 건물의번호 :

구 조 : 철근콘크리트벽식조

면 적 : 3층 호 120.03㎡

대지권의표시

토지의표시: 1. 경기도 용인시 수지구 대 29115㎡

대지권의종류: 1 소유권

대지권의비율: 29115분의73.486

