

전주지방법원 군산지원 2024. 11. 13 선고 2022가단284 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 노옥기

피 고 1. 주식회사 B

2. C

3. D

4. E

5. F

피고들 소송대리인 변호사 음장복

변 론 종 결 2024. 10. 2.

판 결 선 고 2024. 11. 13.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 주식회사 B는 피고 C, D, E, F에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2011. 6. 13. 제29671호로 접수된 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 C, D, E, F는 원고에게 각 1/4 지분에 관하여, 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 익산시 G 전 1,196㎡ 및 H 답 452㎡를 인도하고, 공동하여 2012. 2. 1.부터 위 각 토지 인도완료일까지 월 3,438,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 10. 8. 익산시 G 전 1,196㎡ 및 H 답 452㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 자신의 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 지상에는 철근 콘크리트조 스라브평지붕의 5층 연립주택이 존재하고, 그중 일부인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 피고 C, D, E, F가 2011. 1. 6. 임의경매절차에서 이를 낙찰 받아, 2011. 1. 31. 이 사건 건물 중 각 1/4 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 주식회사 B는 2011. 6. 13. 이 사건 건물에 관하여 2011. 6. 9. 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)를 원인으로 하여 자신의 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 매매계약에서 피고 주식회사 B는 피고 C, D, E, F로부터 이 사건 건물을 6억 5,000만 원에 매수하되, 5,000만 원은 계약 시에 지불하고, 자금 6억 원은 그중 1억 원은 2011. 6. 13.까지, 나머지 5억 원은 2011. 11. 30.까지 지급하는 것으로 정하였다. 또한 피고 주식회사 B는 위 5억 원의 담보를 위하여 피고 C, D, E, F에게 채권최고액을 8억 원으로 하는 근저당권을 이 사건 건물에 관하여 설정하여 주기로 약정하였다.

마. 원고는 전주지방법원 군산지원에 피고 주식회사 B가 이 사건 건물을 소유하고 있고, I 외 6인이 이

사건 건물에 거주하고 있음을 근거로 이들에 대하여 건물의 철거 및 퇴거를 구하는 소를 제기하였고(2012가단18828호), 위 법원은 2013. 9. 12. 1회 6인은 이 사건 건물에서 퇴거하고, 피고 주식회사 B는 이 사건 건물을 철거하고 2011. 6. 14.부터 이 사건 건물의 철거완료일까지 월 3,428,800원의 비율로 계산한 돈을 원고에게 지급하라는 판결을 선고하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지(아래와 같이 선행하였다)

가. 이 사건 매매는 통정허위표시에 의한 것이므로 무효이다. 따라서 피고 B는 피고 C, D, E, F에게 소유권이전등기를 말소하여 줄 의무가 있고, 원고는 이 사건 토지의 소유자로서 소유권에 기하여 그 말소등기절차의 의행을 구한다.

나. 또한, 이 사건 매매가 무효이므로, 이 사건 건물의 소유자는 피고 C, D, E, F이고, 이들은 그 대지인 이 사건 토지를 권원 없이 점유하고 있다. 그러므로 피고 C, D, E, F는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 그 점유기간 동안의 임료 상당인 월 3,428,800원의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

3. 판단

갑 제4, 6, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매가 통정허위표시에 의한 것이어서 무효라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 더 나아가 살피지 아니한 채 받아들이지 아니한다.

가. 피고 D이 2014. 10. 31.경부터 피고 주식회사 B의 대표이사로 취임한 사실이 인정되기는 하나, 그러한 사실만으로 이 사건 매매가 통정허위표시에 의한 것임을 인정하기에는 부족하다.

나. 피고 C, D, E, F는 피고 주식회사 B에게 이 사건 건물에 관하여 채권최고액을 8억 원으로 하는 근저당권을 설정하여 주었는데, 이는 이 사건 매매계약에서 정한 약정을 피고 C, D, E, F가 이행한 것이다.

다. 피고 주식회사 B는 이 사건 매매계약에서 정한 바와 같이 2011. 6. 9.경 피고 C, D, E, F에게 각

1,250만 원씩을 송금하였고, 2011. 6. 13.경 피고 D, F에게 각 2,500만 원을 송금하기도 하여 이 사건 매매계약에 따른 대금 지급의무를 일부 이행하였다.

라. 피고 주식회사 B는 전주지방법원 군산지원에 이 사건 건물의 임차인인 J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S을 상대로 부동산인 인도하라는 소를 제기하여 2015. 8. 20.경 위 법원으로부터 승소판결을 받았고(2015가합214호), O에 대해서는 위 판결을 기초하여 강제집행을 하는 등 이 사건 건물의 소유자로서 권한을 행사하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 위수현

별지