

제주지방법원 2023. 9. 22 선고 2022가단65056 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 오션

담당변호사 오군성, 추새아, 이주형

피 고 B

소송대리인 변호사 고유미

변 론 종 결 2023. 7. 21.

판 결 선 고 2023. 9. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고로부터 80,000,000원을 지급받은 다음 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여
제주지방법원 서귀포등기소 2002. 8. 2. 접수 제34497호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를
이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고의 남동생이다.

나. 별지 목록 기재 각 토지(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 2000. 10. 9. 원고 앞으로 1995. 9. 24. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2002. 8.

2. 피고(개명 전 성명: C) 앞으로 2002. 8. 2. 매매를 원인으로 한 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같아)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 청구원인 주장 요지

원고는 금융기관 등에 대한 차용금 채무를 변제하기 위해 급전이 필요하여 원고와 피고의 어머니 망 D의 입회 아래 2002. 8. 2. 피고와 피고로부터 8,000만 원을 이자 및 변제기의 정함 없이 차용하면서 그 차용금 채무를 담보하기 위하여 원고 소유의 이 사건 부동산에 관하여 청구취지 기재와 같은 피고 앞으로의 소유권이전등기를 마쳐주되 원고가 위 차용금 8,000만 원을 모두 변제하면 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 마쳐진 위 소유권이전등기를 말소하기로 하는 약한 의미의 양도담보약정을 체결하였다.

약한 의미의 양도담보의 경우, 채무의 변제기가 도래한 후에도 채권자가 담보권을 실행하여 정산절차를 마치기 전에는 채무자는 언제든지 채무를 변제하고 채권자에게 그 등기의 말소를 청구할 수 있는바, 피고는 원고에게 차용금 채무의 이행을 청구한 바 없고 양도담보약정에 의한 정산절차를 마친 바도 없다.

따라서 피고는 원고로부터 차용금 8,000만 원을 지급받은 다음 원고에게 양도담보약정상

피담보채권의 소멸을 원인으로 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 요지

원고가 경마장에 다니면서 노름을 하는 등으로 큰 빚을 져서 신용불량자가 되고 이 사건 부동산이 경매로 넘어가게 될 위험에 처하자 원고의 빚을 해결하기 위해 피고가 원고로부터 대금 약 1억 1,000만 원에 이 사건 부동산을 매수한 것으로, 원고와 피고 사이에 원고 주장과 같은 양도담보약정이 성립한 바 없다.

설령 원고 주장과 같이 양도담보약정이 성립하였다고 하더라도, 원고의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 말소청구권은 가등기 담보 등에 관한 법률 제11조 단서 전단에 따라 10년의 제척기간이 경과하여 소멸되었다고 할 것이고, 이 사건 부동산에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기가 경료된 2002. 8. 2.부터 10년이 지난 2012. 8. 2.경 이 사건 부동산에 관한 원고의 등기부취득시효가 완성되었거나 위 2002. 8. 2.부터 20년이 지난 2022. 8. 2. 이 사건 부동산에 관한 원고의 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이다.

따라서 원고의 청구는 기각되어야 한다.

다. 판단

갑 제1, 3, 4, 8호증, 을 제1, 4 내지 8, 10, 12 내지 15, 19, 20, 22, 23, 24호증의 각 기재와 영상 내지 음성, 증인 E, F의 각 증언에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고 주장과 같은 양도담보약정을 맺었다고 볼 만한 처분문서가 작성된 바 없고, 원고 주장과 같이 피고에게 부담하는 채무의 내용이 차용금 8,000만 원임을 인정할 만한 객관적인 자료나 구체적인 사정 또한 드러나지 않는 점, ② 피고는 원고로부터 이 사건 부동산을 매수한 것과 관련하여 본인이 모아 놓은 돈과 가족들에게 빌린 돈으로 원고의 채권자와 원고에게 합계 약 1억 1,000만 원을 지출함으로써 대금을 지급하였다고 주장하면서 나름 수급할 만한 자료들과 구체적인 사정들을 제출하고 있는 점, ③ 피고가 이 사건 부동산의 매수에 관한 등기필증과 이 사건 부동산에 대한 근저당권 말소 및 지상권 말소와 관련한 등기필증도 소지하고 있을 뿐만 아니라 이 사건 부동산에

관한 재산세도 납부해 오고 있는 점, ④ 원고 앞으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 이후로 원고가 동생 F 등을 통해 이 사건 부동산에서 굴 농사를 짓는 등으로 이 사건 부동산을 관리해 온 것으로 보이고, 이에 피고는 별다른 관여를 하지 않은 것으로 보이는 점, ⑤ 피고 앞으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 2002. 8. 2.부터 원고가 이 사건 소를 제기할 무렵 피고에게 내용증명우편을 보낸 2022. 7. 28.경까지 약 20년 가까이 장기간 동안 원고가 피고를 상대로 이 사건 부동산에 관한 권리 주장을 하지 않은 것으로 보이는 점, ⑥ 원고의 ‘양도담보약정이 성립하였다’거나 ‘원고와 피고의 모친인 D이 피고에게 이 사건 부동산을 원고에게 돌려주라고 했다’는 주장을 뒷받침하는 주된 증거는 원고의 누나이자 피고의 언니 E의 사실확인서 내지 진술서와 이 법원에서의 증언인데 그 내용 자체로 구체성이 떨어지고 아래에서 보는 바와 같은 F의 증언과 상당 부분 불일치하여 믿기 어려운 점, ⑦ 원고의 주장에 부합하는 듯한 사실확인서를 작성해 준 원고와 피고의 동생 F은, 피고와 이 사건 부동산이 피고의 소유임을 전제로 하거나 피고의 소유임을 인정하는 이야기를 한 바 있고(을 제19호증 참조), 이 법원에서도 이 사건 부동산이 피고의 소유라는 취지로 증언을 한 점, ⑧ 원고와 피고의 모친 D이 2013. 11. 13. 피고에게 별지 목록 제1항 기재 토지에 있는 창고를 증여함으로써 그 등기가 2013. 11. 20. 이루어진 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들과 주장하는 사정들을 모두 종합하여도 원고와 피고 사이에 원고 주장과 같은 양도담보약정이 성립하였다고 보기 어렵고, 달리 그와 같이 볼 증거가 없다.

따라서 원고의 청구원인 주장을 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강건

