

창원지방법원 거창지원 2023. 5. 24 선고 2023가단250 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

창원지방법원 2024. 7. 26 선고 2023나108009 판결

창원지방법원 거창지원 2023. 5. 24 선고 2023가단250 판결

전문

원 고 A

피 고 B

변론종결 2023. 5. 3.

판결선고 2023. 5. 24.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고는 원고로부터 40,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 기재 부동산에 관하여

창원지방법원 함양등기소 2022. 7. 19. 접수 제8217호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를

이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

원고와 피고는 2022. 7. 13. 원고 소유이던 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)을 피고에게 매매대금 65,000,000원에 매도하기로 하는 매매계약을 체결하였는데, 원고는 2022. 7. 14. 피고로부터 매매대금 중 40,000,000원만 지급받은 다음 이 사건 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 먼저 마쳐주었다. 원고가 그 이후 피고에게 미지급 매매대금 25,000,000원을 지급할 것을 수차례 최고하였음에도 피고는 이를 이행하지 않으므로, 이 사건 소장 부분의 송달로써 위 매매계약을 해제한다.

피고는 해제에 따른 원상회복으로, 원고로부터 40,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 토지에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 판 단

가. 다음의 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

1) 원고와 피고는 2022년 초순경부터 동거하기 시작하였고, 2022. 7. 13. 원고 소유이던 이 사건 토지에 관하여 ‘매매대금 65,000,000원, 계약일 일시불로 지불함’이라는 내용이 포함된 매매계약서(갑 제1호증)를 작성하였다. 원고는 같은 날 ‘매매대금 중 40,000,000원은 원고의 계좌로 입금하였고, 나머지 25,000,000원은 현금으로 정히 영수합니다’라는 내용의 영수증(을 제1호증)을 작성한 다음 이를 피고에게 전달하였다.

2) 피고는 2022. 7. 14. 원고의 계좌로 40,000,000원을 입금하였고, 같은 해 7. 15. 자신의 우체국 예금계좌를 해지한 다음 50,000,000원을 인출하였다.

한편 원고는 같은 해 7. 19. 피고에게 이 사건 토지에 관한 위 매매계약을 원인으로 한

소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 원고와 피고는 2022. 11.경 이전부터 다투기 시작하였고, 원고는 2022. 12. 15.경 피고에게 ‘돈 드릴 테니, 내 앞으로 다시 해주시길, 나는 땅을 65,000,000원 주고 가져오려고 하는데요’라는 문자메시지를 보냈다. 원고와 피고는 2023. 3.경 동거생활을 청산하였고, 원고가 그 무렵 이 사건 소를 제기하였다.

나. 위 인정사실에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고 스스로 계약 당일 피고로부터 매매대금을 전부 지급받았다는 취지의 영수증을 작성하여 주었던 점, ② 원고가 피고에게 보낸 문자메시지에도 피고로부터 매매대금 65,000,000원을 지급받고 소유권이전등기를 마쳐주었다는 취지가 표시되어 있는 점, ③ 피고가 2022. 7. 15. 자신의 우체국 예금계좌에서 인출한 돈의 존재가 나머지 매매대금 25,000,000원이 원고에게 지급되었을 가능성을 뒷받침하는 점, ④ 원고가 일부 매매대금을 지급받지 못한 상태였음에도 피고에게 소유권이전등기부터 마쳐준다는 것은 거래관념상 이례적인 사정에 해당하고, 오히려 원고가 매매대금을 전부 지급받았기 때문에 소유권이전등기를 마쳐주었던 것으로 여겨지는 점, ⑤ 원고가 하는 주장은 원고 스스로 보낸 문자메시지의 내용과 배치되는 것이어서 이를 그대로 믿기는 어려운 점 등을 종합하여 보면, 피고가 매매대금 중 25,000,000원을 지급하지 않았다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고가 매매대금 중 25,000,000원을 지급하지 않았음을 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강영선

별지

부 동 산 의 표 시

경남 함양군 C 답 3,629㎡. 끝.

