

창원지방법원 통영지원 2022. 5. 3 선고 2021가단14099 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 창해

담당변호사 김경룡, 조정현

피 고 B

소송대리인 변호사 배기하

소송복대리인 변호사 장수영, 조명현

변 론 종 결 2022. 3. 22.

판 결 선 고 2022. 5. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 2015. 1. 29. 접수 제20103호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고는 원고에게

42,600,000원 및 이에 대하여 2015. 1. 5.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고는 형제이고, C은 원고와 피고의 어머니인데, C, 원고, 피고는 1995. 8. 9. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 각 1/3 지분에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 1996. 11. 1. 별지 목록 제2항 기재 건물 중 각 1/3지분(이하 위 토지와 건물 중 원고의 지분을 ‘이 사건 지분’이라 한다)에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 피고는 2015. 1. 29. 이 사건 지분에 관하여 2015. 1. 5. 매매를 원인으로 한 청구취지 기재 지분이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤는데, 이 사건 부동산 등기사항전부증명서에는 그 거래가액이 7,260만 원으로 기재되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

1) 주위적으로, 2015. 1. 5. 피고에게 이 사건 지분을 매도한 사실이 없어 이 사건 소유권이전등기는 원인무효이고, 설령 그렇지 않더라도 2015년경 이 사건 지분의 공시지가가 118,813,666원이고, 실거래가가 452,881,966원임에 비추어 7,260만 원에 이를 매도한 것은 기망이나 착오에 의한 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 예비적으로, 원고는 2015. 1. 5. 피고에게 이 사건 지분을 7,260만 원에 매도하였음에도, 피고가 3,000만 원만 지급하고 나머지 4,260만 원을 지급하지 않고 있으므로, 위 4,260만 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 판단

1) 주위적 청구에 관하여 보건대, 갑 제3 내지 8호증의 각 기재 등 제출된 증거만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 지분에 관하여 매매계약이 체결된 사실이 없음에도 이 사건 소유권이전등기가 마쳐졌다거나 위 매매계약이 기망 내지 착오에 의하여 체결된 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 원고는 2021. 5.경 피고를 상대로 ‘원고가 2015. 1. 5.경 피고에게 이 사건 지분을 7,260만 원에 매도하였음에도 매매대금 중 3,000만 원만 지급하고 나머지 4,260만 원을 지급하지 않았다.’고 주장하면서 청구금액을 4,260만 원으로 하여 이 사건 부동산에 관하여 가압류신청을 하였던 점(을 제6호증) 등 제반 사정에 비추어 보면, 원고가 피고에게 이 사건 지분을 7,260만 원에 매도하였다고 봄이 상당하므로, 이와 다른 전제에 있는 원고의 주위적 주장은 이유 없다.

2) 예비적 청구에 관하여 보건대, 이 사건 지분에 관한 매매계약서(을 제1호증)에는 ‘원고가 2015. 1. 5. 피고에게 이 사건 지분을 7,260만 원에 매도하되, 계약금 7,260만 원을 계약과 동시에 원고에게 지급한다.’고 기재되어 있는 점, 이 사건 지분에 관한 부동산거래계약신고필증(을 제3호증)에는 ‘매매대금에 임차보증금 4,260만 원이 포함’이라고 기재되어 있고, 피고는 매매계약일인 2015. 1. 5. 원고에게 3,000만 원을 송금한 점(을 제2호증) 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 임차보증금반환채무 중 원고의 지분에 해당하는 채무액을 4,260만 원으로 산정한 후 이를 피고가 부담하는 대신, 매매대금 4,260만 원의 지급에 갈음하기로 하였고 봄이 상당하므로, 이와 다른 전제에 있는 원고의 예비적 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 주위적, 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 차진석

별지