

청주지방법원 2020. 2. 12 선고 2019가단2070 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

청주지방법원 2020. 12. 3 선고 2020나11194 판결

청주지방법원 2020. 2. 12 선고 2019가단2070 판결

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 서원 담당변호사 이세호

소송대리인 B

피고C

소송대리인 법무법인 주성 담당변호사 유재환

변론 종결 2019. 10. 30.

판결 선고 2020. 2. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 토지에 관하여 청주지방법원 진천등기소 2016. 6. 27. 접수 제12001호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 원고의 청구원인 주장에 대한 판단

가. 갑 제1호증 내지 갑 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고가 2016. 3. 16. 피고에게 충북 진천군 D 중 25m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 매도하면서(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다), 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기와 동시에 원고에게 지역권을 설정하여 주고 지목을 도로로 변경해 주기로 특약(이하 '이 사건 특약'이라고 한다)한 사실, ② 원고는 2016. 5. 26. 이 사건 토지를 E 전 25m²로 분필한 다음 2016. 6. 27. 피고에게 청주지방법원 진천등기소 접수 제12001호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 준 사실, ③ 이 사건 토지는 피고 소유의 F 토지의 건물 앞쪽 부분에 위치하고 있는 토지로서 피고에게도 필요한 토지일 뿐만 아니라, 원고 소유의 분할 후 D 토지를 개발하기 위해서는 이 사건 토지를 반드시 진출입로로 사용해야 하는 사실, ④ 원고의 수차례 이행 촉구에도 불구하고 피고가 이 사건 특약 내용을 이행하지 않고, 그 이행을 거절하는 의사를 분명히 표시하자, 원고는 이 사건 소장 부분 송달로써 이 사건 매매계약의 해제 의사표시를 한 사실 등을 인정할 수 있다.

나. 위 인정사실에 따르면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 적법하게 해제되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 원고의 주장은 이유 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고 주장

이 사건 매매계약은 원고가 소유권이전등기 의무를 지체하여 이 사건 매매계약의 특약 제5항에 따라 무효가 되었다. 그 후 원고의 요청에 따라 원고와 피고가 2016. 6. 23. 새롭게 매매계약을 체결하고

이 사건 소유권이전등기를 마쳤으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

1) 갑 제1, 6호증, 을 제2호증의 각 기재에 의하면, ① 이 사건 매매계약 당시 원고와 피고는 '만약, 원고가 2016. 5. 30.까지 사업승인과 무관하게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 이행하지 못할 시 피고에게 2,000만 원을 지급하고, 이 사건 매매계약을 무효로 한다.'고 특약을 한 사실, ② 원고와 피고가 2016. 6. 23. 이 사건 토지에 관하여 새로운 매매계약서를 작성하고, 이에 기하여 이 사건 소유권이전등기를 마친 사실 등은 인정된다.

2) 그러나 갑 제1호증 내지 갑 제26호증의 각 기재와 증인 G의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 위 특약의 내용은 원고의 귀책사유로 2016. 5. 30.까지 소유권이전등기절차를 이행하지 못할 경우에 적용되는 조항인데, 원고는 2016. 5. 26. 이 사건 토지에 관한 분필등기까지 마쳤으므로, 피고만 준비되면 2016. 5. 30.까지 소유권이전등기 절차를 이행할 수 있는 상태였던 것으로 보이는 점, ② 위 특약에도 불구하고 피고가 원고에게 상당한 기간을 정하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 최고한 후에야 이 사건 매매계약이 그 특약에 따라 무효로 된다고 할 것인데, 피고가 원고에게 상당한 기간 이행을 최고한 흔적이 없을 뿐만 아니라 오히려 상당한 기간 내에 원고가 피고에게 소유권이전등기를 마쳐 준 점, ③ 원고와 피고 사이에 새로 작성된 매매계약서는 그 내용 및 형식에 비추어 볼 때, 소유권이전등기를 하기 위하여 형식적으로 작성된 것으로 보이는 점, ④ 새롭게 작성된 매매계약서에는 토지의 사용 승낙에 관하여 아무런 기재가 없음에도 불구하고 이 사건 소유권이전등기 후 상당한 기간 동안은 피고가 원고 소유의 분할 후 D 토지를 매수한 H를 위하여 이 사건 토지에 관한 사용승낙서를 작성해 주었던 점 등에 비추어 보면, 을 제1호증의 1 내지 을 제4호증의 2의 각 기재만으로는 피고 주장과 같이 원고와 피고가 이 사건 매매계약을 무효로 하기로 하고 새롭게 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하였다고 보기 어렵다.

3) 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의

청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사정선오

별지