

춘천지방법원 영월지원 2021. 6. 2 선고 2020가단1757 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

피 고 농업회사법인 주식회사 B

변 론 종 결 2021. 5. 12.

판 결 선 고 2021. 6. 2.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지목록 기재 부동산에 관하여, 피고는 춘천지방법원 평창등기소 2020. 12. 16. 접수 제25022호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 2. 13. C에게 1억 5,000만원을 변제기 2019. 2. 13., 이자율 연 25%로 정하여 대여하였다.

나. D조합은 C 소유의 강원 영월군 E 임야 53,975㎡ 및 F 임야 2,627㎡에 대하여 춘천지방법원 영월지원 G로 임의경매신청을 하였는데, 원고는 2020. 8. 12. 위 경매절차에서 C에 대한 근저당권자로서 위 가항 기재 대여금채권 원금 및 이자 합계 224,860,170원 중 87,597,632원을 배당받았다.

다. C은 위 경매절차가 종료된 이후인 2020. 12. 11. 피고에게 별지목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 매도하고 2020. 12. 16. 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제4호증, 을 제4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

C은 원고에게 위 제1의 가항 기재 차용금 채무의 잔액을 변제하는 것을 피하고자 자신의 지인이 대표이사로 있는 피고와 통모하여 피고가 이 사건 부동산을 매수한 바 없음에도 허위로 이를 가장하여 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 이는 원인무효의 등기에 해당한다. 따라서 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고는 C에 대한 채권자로서 C을 대위하여 그 이행을 구한다.

나. 판단

1) 피고의 대표이사인 H이 C의 지인인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, C이 2020. 12. 11. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같다.

2) 그러나 을 제2호증, 을 제3호증, 을 제5호증, 을 제6호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래의 사정들, 즉 ① C은 2019. 7. 15. 이 사건 부동산을

매수하면서 매매대금 중 일부를 차용해줄 것을 피고 대표이사 H에게 부탁하였고, 이에 H의 사위인 I이 C에게 1억 5,000만원을 변제기 2019. 12. 16.로 정하여 대여한 것으로 보이는 점, ② C은 I으로부터 위와 같이 1억 5,000만원을 차용하면서 그 담보로 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정등기 및 소유권이전등기를 마쳐주기로 약정한 점, ③ C은 2019. 12월초경 I에게 변제기를 유예해줄 것을 요청하였고, I과 C은 2020. 5. 8. 이 사건 부동산에 관하여 위 1억 5,000만원에 대한 변제조로 2020. 5. 31.까지 I 명의로 소유권이전등기를 마쳐주기로 합의한 점, ④ 한편 I은 피고의 주주인데, 이 사건 부동산을 피고에 출자하고자 C에게 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 직접 소유권이전등기를 마쳐줄 것을 요청하였고, 이에 C이 동의하여 2020. 12. 11. C을 매도인으로, 피고를 매수인으로 하여 피고가 C로부터 이 사건 부동산을 매수한다는 내용의 부동산 매매계약을 작성하고, 2020. 12. 16. 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 C과 통모하여 허위로 마쳐진 무효의 등기라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강명중

별지

부동산 목록

1. 강원 평창군 J 입야 4,585㎡
2. 강원 평창군 K 입야 6,549㎡
3. 강원 평창군 L 입야 9,583㎡
4. 강원 평창군 M 입야 2,853㎡. 끝.