

광주지방법원 2015. 7. 24 선고 2014가합6796 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 7. 10.

판결 선고 2015. 7. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 대하여 2013. 9. 13.자 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 9. 13. 피고와 피고 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 4억 원에 다음과 같은 조건으로 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

매매대금 4억 원

계약금 1,000만 원 계약시 지급하고 영수함

잔금 3억 9,000만 원은 2013. 10. 14. 지불한다.

특약사항

1. 건물 안에 있는 부속건물 및 비품, 영업권 등 일체를 포함하여 양도한다.
2. 은행융자와 임대차보증금으로 중간 지불하고, 나머지 잔금을 맞추기로 한다.
3. 매도인은 매수인이 은행 일을 볼 때 책임지고 끝까지 봐주기로 한다.
4. 매도인은 본건 부동산에 관한 세금 및 공과금 일체로 잔금 지급 시 정산하기로 한다.

나. 원고와 피고는 2013. 11. 15. 이 사건 매매계약 상의 매매대금을 3억 9,000만 원으로, 잔금 지급기일을 2013. 12. 30.로 각 변경하였고, 특약사항 제2항을 삭제하였으며, 원고는 같은 날 피고에게 중도금으로 1,000만 원을 지급하였다.

다. 그 후 원고와 피고는 이 사건 매매계약의 잔금 지급일을 2014. 2. 17.까지 연장하나, 원고는 피고에게 잔금을 지급하지 못하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 당사자의 주장에 관한 판단

- 1) 피고는 이 사건 매매계약이 2014. 2. 17. 합의해지 되었으므로 이 사건 매매계약에 따라 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 없다고 주장한다.
- 2) 을 제2, 4호증의 각 기재에 의하면, 원고와 피고 사이에 2014. 2. 17. 이 사건 매매계약에 관하여 계약금과 중도금은 원고가 포기하고, 대출과 관련하여 발생하였던 이자, 대출 부담금, 중도상환수수료 등 발생했던 비용을 중도금으로 정리하고, 이 사건 매매계약을 해지하기로 합의한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고의 주장은 이유 있다.
- 3) 이에 대하여 원고는 1) 을 제2호증 부동산 매매 해지계약서는 피고가 삼애신용협동조합에서 대출받은 2억 5,000만 원을 중도 상환하기 위해서 필요하다고 하여 작성한 것일 뿐, 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약을 합의해지하려는 목적으로 작성된것이 아니므로 통정허위표시에 의하여 무효이고, 2 원고와 피고는 이 사건 매매계약의 잔금 지급일을 2014. 5. 31.까지 연장하기로 상호 합의하였는데 피고가 잔금 지급기일 전에 소유권이전등기절차의 이행을 명시적으로 거부하였다고 주장한다.
- 4) 그러나 원고와 피고가 통정하여 위 해지계약서를 허위로 작성하였다거나 잔금지급기일을 2014. 5. 31.로 연장하였음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장용기, 판사 이원범, 판사 이강호

별지

부동산의 표시

1. 광주 동구 C 대 364.4㎡
2. 광주 동구 C 목조시멘트 와즙 단층여관 64.79㎡

부속건물

목조시멘트와즙 단층여관 61.81㎡

조립식판넬조 조립식판넬지붕 단층 일반음식점 47.12㎡.끝.

