

광주지방법원 2019. 10. 25 선고 2018가합56133 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

재판경과

광주고등법원 2020. 8. 26 선고 2019나24727 판결

광주지방법원 2019. 10. 25 선고 2018가합56133 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 감동으로

담당변호사 장정희

피 고 B

소송대리인 법무법인 바다

담당변호사 강준성

소송복대리인 변호사 강기원

변론 종결 2019. 8. 30

판결 선고 2019. 10. 25

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별 지목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 2009. 6. 23. 자약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

가. 원고는 2009. 6. 23. 자신의 동생인 C으로부터 2억 5, 000만원을 차용하고, 위 2억 5, 000만원에 대한 담보로 위 C에게 별 지목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관한 소유권이 전등기를 마쳐주기로 하면서 다음과 같은 내용의 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하였다.

특약사항(광주 북구 D 토지, 건물 매매 관련)

1. 매도인이 매수인에게 250,000,000원을 지급하면, 다시 매도인에게 소유권을 이전해 주기로 한다.
2. 만일, E의 근저당권설정채무금 50,000,000원을 매도인이 변제하지 못하여 매수인이 변제할 경우 300,000,000원을 지급하기로 한다.
3. 매수인이 투자한 금액은 매도인이 별도로 인정하기로 한다.
4. 1층 사업자등록폐업신고를 2009. 6. 30.까지 하면 즉시 잔금 100,000,000원을 지급하기로 한다.

매도인 F

A

매수인 C

나. C과 그 배우자였던 피고는 각이 사건 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 소유 권이 전등기를 마쳤는데, 그 과정에서 피고와 이 납부한 이사건 각 부동산에 관한 취득세 1,800만 원도 원고가 C으로부터 차용하기로 하여 결국 원고는 C으로부터 위 2억5,000만원 및 위취득세 1,800만원의 합계 2억 6,800만원을 차용하고, C에게 3억원을 변제하기로 하였다.

다. C이 2016. 9. 30. 이사건 각 부동산에 대한 권리금 1억 5,000만원, 차임 57,270,000원, 2016. 9. 경부터 2017. 6. 경까지 위 각 부동산에 대한 차임 137,500,000원 합계 344,770,000원을 수령함으로써 원고가 C에게 변제하기로 한 위 3억원이 모두 변제되었고, 이에 따라 원고는 2017. 8. 30. 피고와 C이 동석한 자리에서 '2017년 8월 30. 일부로 완전 정산됨'이라는 메모를 작성하였다.

라. 위와 같이 원고가 C에게 위 3억원을 모두 변제하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 이사건 약정을 원인으로 한 소유권이 전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 판단

원고는 피고에 대하여 이사건 약정을 원인으로 하여 이사건 각 부동산의 각 1/2지분에 관한 소유권이

전등 기절차의 이행을 구하나, 원고의 주장자체에 의 하더라도, 이사건 약정의 당사자는 원고와 C인 이상 원고 가 위약정의 당사자도 아닌 피고에게 위약정을 원인으로 하여 위 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관한 소유권이 전등 기절차의 이행을 구할 수 없으므로, 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 김 승휘 판사 이유빈 판사 김희주

별지