

대구지방법원 의성지원 2018. 10. 10 선고 2017가단683 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 8. 22.

판결 선고 2018. 10. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 제2, 5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 의성지원 2017. 5. 1. 접수 제6506호로 마친 소유권이전등기 및 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 의성지원 2017. 5. 1. 접수 제6507호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자의 관계

망 C는 배우자인 D와 사이에 E, F, G, H, I 및 피고를 자녀로 두었고, 원고는 2013. 10. 28. I와 법률상 혼인하였다가 2017. 4. 7. 협의이혼하였다.

나. 이 사건 각 부동산의 소유관계

1) 별지 목록 기재 제1~5항 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)는 원고의 장인이었던 망 C의 소유였는데, 2013. 12. 5. 원고 명의로 2013. 11. 21.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 별지 목록 기재 제6항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 이 사건 각 토지와 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 I 명의로 2014. 6. 19. 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 2014. 7. 9. 원고 명의로 2014. 7. 8.자 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 원고는 금성새마을금고에게 1 2014. 4. 28. 이 사건 각 토지에 관하여 채무자원고, 채권최고액 4,500만 원으로 하는 근저당권설정등기 및 지상권설정등기를 마쳐주었고, 2 2014. 7. 15. 별지 목록 제5항 기재 토지 및 이 사건 건물에 관하여 채무자원고, 채권최고액 6,300만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었으며, 3 2014. 7.15. 위 1항 기재 근저당권의 공동담보로 이 사건 건물이 추가되었다.

4) 원고는 2015. 6. 30. 의성군산림조합에 별지 목록 제2, 5항 기재 각 토지 및 이 사건 건물에 관하여 채무자 원고, 채권최고액 1억 3,000만 원으로 하는 근저당권을 마쳐 주었다. 한편 2015. 7. 2. 위 2)항 기재 각 근저당권과 지상권은 모두 말소되었다.

5) 원고는 2017. 4. 19. 피고에게 이 사건 각 부동산을 매도하되, 매매대금 1억5,000만 원을 같은 날 일시불로 지급받았다는 내용의 매매계약서(갑 제1호증, 이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)를

작성하고, 2017. 5. 1. 피고에게 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

6) 피고는 2017. 5. 4. 원고의 의성군산림조합에 대한 피담보채무 1억 1,700만 원을 면책적으로 인수하였고, 같은 날 위 4)항 기재 근저당권의 채무자가 원고에서 피고로 변경하는 내용의 근저당권변경부기등기가 이루어졌다.

다. 피고의 금전제공

1) 피고는 2014. 2. 4. 원고에게 250만 원, I에게 2014. 4. 8. 3,000만 원, 2016.12. 29. 1,000만 원을 각 송금하였다.

2) 피고는 2015. 8. 21. 원고를 대신하여 원고의 변호사 비용 690만 원을 지급하였다

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증(가지번호 포함), 을 제1, 2, 4~6호증(각 가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

원고는 I 과 협의이혼을 하면서 재산분할협의를 통해 이 사건 건물의 시가 4억5,000만 원에서 근저당권이 설정되어 있는 채무 1억 1,700만 원을 피고가 면책적으로 인수하고, 나머지 2억 8000만 원을 1/2로 분배하기로 하여 피고가 원고에게 1억 5,000만 원을 지급하기로 약정하고, 이 사건 매매계약서에는 피고가 원고에게 매매대금 1억5,000만 원을 지급하기는 것으로 기재하였다. 그럼에도 피고는 원고의 매매대금 지급청구에 관하여 매매대금 지급을 명백히 거절하고 있다. 따라서 원고는 피고의 매매대금 지급의무 이행거절에 따라 이 사건 매매계약을 해제하고, 이 사건 매매계약에 따른 원상회복의무로서 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기를 마쳐줄 의무가 있다.

2) 피고

원고는 피고와 이 사건 매매계약을 체결하면서 원고는 피고의 의성군산림조합에 대한 피담보채무 1억

1,700만 원을 면책적으로 인수하고, 피고가 원고 및 1에게 직접송금한 돈 합계 4,250만 원, 원고의 변호사비용 690만 원을 대신 지급한 것을 합산하여 매매대금으로 1억 5,000만 원을 지급에 갈음하기로 하였으므로, 더는 원고에게 매매대금을 지급할 의무가 없다. 따라서 피고의 매매대금 미지급을 전제로 하는 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

나. 판단

살피건대, 위 기초 사실 및 을 제7, 8, 10호증(각 가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 원고와 1 사이의 협의이혼에 따른 재산분할 협의에 따라, 피고가 원고에게 1억 5,000만 원을 지급하기로 약정하였다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 이 사건 매매계약서(원고는 이 사건 매매계약서의 '일시불'이라는 기재가 피고측에 의해 추후에 보충된 것이라고 주장하기도 하나, 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없다)에는 매매대금 1억 5,000만 원이 2017. 4. 19. 일시불로 지급된 것으로 기재되어있다. 위와 같은 조항은 피고가 원고에게 1와 사이의 협의이혼에 따른 재산분할 약정에 따라 1억 5,000만 원을 지급하기로 하였다는 원고의 주장과는 배치되는 반면, 오히려 피고가 원고 또는 1에게 지급한 돈과 원고로부터 의성군산림조합에 대한 피담보채무 1억 1,700만 원을 면책적으로 인수하는 것으로 매매대금에 갈음하기로 하였다는 피고의 주장에 부합한다.

② 이 사건 건물 부지는 원고가 장인이었던 C로부터 매수한 것으로 되어 있으나, 실제로 원고가 위 부지를 직접 매매대금을 지급하고 매수한 것이 아니라 C 명의의 다른 토지들과 함께 일괄하여 이를 증여받은 것으로 보인다.

③ 원고는 이 사건 건물을 신축하는데, 이 사건 각 토지를 담보로 제공하고 대출받은 돈 이외에 자신이 상당한 비용을 투입하였다고 주장하였으나, 이를 입증할 만한 증거를 제출하지 못한 반면(갑 제8호증의 1~3, 갑 제9호증의 기재만으로는 이 사건 건물 신축공사에 약 2억 3,000만 원이 소요된 사실을 알 수 있을 뿐 위 공사대금을 원고가 부담하였다고 보기는 어렵다), 1는 이 사건 건물 신축과정에서 피고를 포함한 형제자매들로부터 상당한 금액을 송금 받아 그 중 일부를 이 사건 건물

신축공사에 참여한 공사업자들에게 송금하는 등 실질적인 공사비용을 투입한 것으로 보인다.

④ 원고와 I가 협의이혼을 할 당시 원고와 I에게는 C로부터 원고 명의로 증여받은 이 사건 건물을 제외한 이 사건 각 부동산 이외에는 특별한 재산이 없었고, 그들 사이 에 혼인생활 과정에서 형성하였다고 볼 만한 재산은 이 사건 건물뿐이었다. I는 이 사건 건물을 신축한 후 그곳에서 식당을 운영하였으나, 식당운영이 제대로 되지 않았고, 이에 따라 피고를 포함한 형제자매들 또는 여러 금융기관으로부터 돈을 빌려 식당운영또는 생활비 등에 사용하였던 것으로 보인다(원고에게도 상당한 금액을 이 사건 건물신축비용 또는 생활비 등으로 지급한 것으로 보인다).

⑤ 앞서 본 바와 같이 I는 이 사건 건물의 신축 및 식당운영 과정에서 상당한 채무를 부담하게 된 것으로 보이는데, 그로 인해 발생한 채무는 I가 그대로 부담하면서 뚜렷하게 이 사건 건물 신축에 기여하였다고 보기 어려운 원고에게 재산분할약정에 따라 1억 5,000만 원을 지급하려 하였다는 것은 도저히 수긍하기 어렵다.

다. 소결론

따라서 피고에게 이 사건 매매계약서에 따른 1억 5,000만 원의 매매대금 지급의무가 있다고 볼 수 없고, 결국 원고가 위 지급의무 불이행을 이유로 이 사건 매매계약을 해제하고 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기를 구하는 것은 받아들일 수 없다.

3. 결론

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

판사 조영진

목 록

1. 경북 의성군 J 답 1,395㎡
2. 경북 의성군 K 대 251㎡
3. 경북 의성군 L 답 661㎡
4. 경북 의성군 M 전 1,686㎡
5. 경북 의성군 N 대 995㎡
6. 경북 의성군 N 제1호 일반목구조 아스팔트형글지붕 단층 일반음식점 155.54㎡, 부속건물 경량철골구조 아스팔트형글지붕 단층 창고 38.7㎡, 경량철골구조 아스팔트형글지붕 단층 화장실 3.08㎡. 끝.