

대전지방법원 2020. 6. 10 선고 2019가단123066 판결 [소유권이전등기 말소 청구]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 천대웅

피 고 B선교회

소송대리인 법무법인 연승 담당변호사 김연수

변 론 종 결 2020. 5. 13.

판 결 선 고 2020. 6. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’)에 관하여 대전지방법원 남대전등기소 2018. 8. 17. 접수 제36886호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고 주식회사 A(변경 전 상호 주식회사 C, 이하 '원고회사')은 2018. 5. 16. 주식회사 D(대표이사 E, 이하 'D')으로부터 대전 중구 F 외 12필지 합계 105,386㎡에 관하여 대금 48억 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')을 체결하였다.

나. 원고회사는 같은 날 D 대표 E의 요청으로 매수 부동산 중 약 26,405㎡를 피고에게 선교센터 부지로 증여하는 내용의 '기부채납협약'(이하 '이 사건 증여계약')을 체결하였고, 매수 부동산 중에서 일부 분할등기절차를 거쳐서 2018. 8. 18. 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 소유권이전등기절차를 마쳐 주었다.

다. 원고회사와 피고는 증여계약 제4항으로 '이 사건 증여계약을 이 사건 매매계약과 연계하기로' 약정(이하 '이 사건 연계특약')하였다.

[근거] 다툼 없는 사실, 갑 6, 8, 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고회사의 주장

1) 원고회사는 D와 이 사건 매매계약을 체결함과 동시에 피고와 이 사건 증여계약을 체결하였는데, 이 사건 매매계약에 따른 매도인의 채무불이행이 발생할 경우 이 사건 연계특약에 따라 이 사건 증여계약의 효력을 상실한다고 약정하였다.

2) D은 매도인으로서 근저당권 말소의무 등을 이행하지 않아 채무불이행을 하였고, 이에 따라 등기원인인 이 사건 증여계약도 무효가 되었다. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 앞서 본 계약체결 경위, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 과정에 비추어 보면, 원고회사와

피고 사이에 체결된 이 사건 연계특약은 이 사건 매매계약이 무효, 취소 또는 채무불이행으로 인한 해제 등으로 효력을 상실할 경우 이 사건 증여계약도 효력을 상실한다는 의미로 해석함이 상당하다. 원고회사 주장과 같이 이 사건 매매계약에 관하여 매도인의 채무불이행이 있을 경우 곧바로 이 사건 증여계약을 무효로 한다는 의미라고 해석하기는 어렵고 달리 이를 뒷받침할 만한 증거가 없다.

2) 이 사건 매매계약이 매도인의 채무불이행으로 해제되었거나 무효 또는 취소로 효력을 상실하였다는 점에 관하여 원고회사가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 을 제2호증의 3, 4의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약의 매도인 D이 원고회사를 상대로 채무불이행을 이유로 대산지법법원 2019가합955 소유권이전등기말소 등 소를 제기하고 있음을 인정할 수 있을 뿐이다). 원고회사의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고회사의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조영범

별지