

대전지방법원 2022. 11. 23 선고 2022가단126058 판결 [소유권이전등기말소인수 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 류지웅

피 고 B

변 론 종 결 2022. 11. 2.

판 결 선 고 2022. 11. 23.

주 문

1. 피고는,

가. 원고로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2022. 2. 4. 접수 제16088호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 신청절차를 인수하고,

나. 원고에게 85,000,0000원 및 이에 대하여 2022. 10. 20.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 위 1.의 나.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 공시송달에 의한 판결

민사소송법 제208조 제3항 제3호

판사 박우근

별 지

부동산 목록

1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 동

[도로명주소]

서울특별시 동대문구

철근콘크리트구조 평지붕 21층

업무시설(오피스텔),근린생활시설

지하 5층 2066.97㎡

지하 4층 2057.77㎡

지하 3층 2112.03㎡

지하 2층 1301.74㎡

지하 1층 1245.41㎡

1층 225.64㎡

2층 691.02㎡

3층 684.83㎡

4층 684.83㎡

5층 684.83㎡

6층 684.83㎡

7층 684.83㎡

8층 684.83㎡

9층 684.83㎡

10층 684.834㎡

11층 684.83㎡

12층 684.83㎡

13층 684.83㎡

14층 684.83㎡

15층 684.83㎡

16층 684.83㎡

17층 684.83㎡

18층 684.83㎡

19층 684.83㎡

20층 684.83㎡

21층 684.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

서울특별시 동대문구 대 2793.3㎡

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

청 구 원 인

1. 당사자간의 관계

원고는 피고로부터 별지 목록 기재 부동산을 2022. 1. 16.경 매매계약을 체결하여 2022. 2. 4. 소유권이전등기를 경료한 자입니다.

2. 피고의 사기로 인한 원고의 취소권 행사

피고는 원고에게, "해당 건물은 C이라는 사람이 보증금 10,000,000원에 월세 750,000원에 거주하고 있는데, 시세보다 저렴한 가격에 판매를 할 테니 구입을 해보라"는 권유를 하였고, 원고는 8,500,000원을 매매대금으로 피고에게 지급하였습니다.

그러나 별지 목록 기재 부동산에는 성명불상의 사람이 135,000,000원의 전세로 확정일자신고를 받아놓은 것으로 확인되었고, 원고는 주택임대차보호법 등에 의하여 성명불상의 사람에게 지급해야 할 고액의 전세금을 떠안게 되었습니다.

또한 피고는 실제 임대차계약이 있는 것처럼 원고를 기망하기 위하여 허위임대계약서상의 임대료 상당액을 지급하기도 하였습니다.

피고의 행위는 원고에게 고액의 전세금이 포함된 물건에 대하여 소액의 임차보증금이 있는 물건이라고 기망한 행위임이 명백하고, 피고는 전세금에서 임차보증금을 공제한 차액 상당의 이익을 입었다고 할 것입니다.(피고는 자신의 남편 D이라는 사람과 함께 주식회사 E를 운영하며 전세사기를 벌여 현재 수사중인 상황입니다.)

피고는 원고의 연락을 받지 않고 있으므로, 원고는 이 사건 소장을 통하여 분명하게 2022. 1. 15. 자 매매계약에 대한 취소권(민법 제110조 제1항)을 행사하는 바입니다.

3. 피고의 매매대금 반환 및 이자 지급 의무 발생

원고의 위 취소권의 행사로 인하여, 원고는 피고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 소유권이전 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으나, 피고가 적극적인 말소청구를 하고 있지 않으므로 원고가 부득이하게 말소등기절차의 인수를 구하는 청구를 하는 바입니다.

또한 피고는 원고에게 매매대금 상당액을 반환하여야 하는데, 고의적인 사기행위를 한 피고의 경우 악의의 수익자임이 명백하므로 부당이득액에 대하여 민법 제748조 제2항에 의하여 수익자는 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하여야 합니다.

4. 결어

