

부산지방법원 동부지원 2015. 9. 25 선고 2015가단7796 판결

[소유권이전등기절차이행청구의소등]

전 문

원고A

피고1. 주식회사 만금

2. B

변론 종결 2015. 9. 9.

판결 선고 2015. 9. 25.

주 문

1. 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 주식회사 만금은 2015. 1. 12. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를,

나. 피고 B은 대구지방법원 상주지원 2015. 2. 23. 접수 제3337호로 마친

소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를

각 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 주식회사 만금에 대한 판단

갑 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 2015. 1. 12. 피고 주식회사 만금(이하 '피고 회사'라 한다)으로부터 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 2억 6,000만 원(각 1억 3,000만 원)에 매수하되, 그 매매대금을 이 사건 부동산의 전세금과 근저당권의 피담보채무, 임대차보증금 합계 1억 8,000만 원의 채무를 인수하고, 나머지 매매대금 8,000만 원을 원고의 피고 회사에 대한 부산지방법원 2014차6046 물품대금 등 사건의 8,000만 원 채권과 상계하며, 피고 회사는 C이 지정하는 사람에게 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 마쳐주기로 약정하였는데, C은 원고를 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 받을 사람으로 지정한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 회사는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2015. 1. 12. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고 B에 대한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고는 피고 회사에 대한 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 회사를 대위하여 피고 회사와 피고 B이 통정하여 허위로 마친 주문 제1.의 나.항 기재 가등기의 말소를 청구한다.

2) 이에 대하여 피고 B은 2015. 2. 16. 피고 회사로부터 이 사건 부동산을 포함한 3채의 아파트를 매수할 것을 예약하고, 이에 기하여 소유권이전청구권가등기를 마쳤으며, 2015. 2. 26.과 같은 달 27. 두차례에 걸쳐서 피고 회사에게 매매예약금 3,000만 원을 현금과 수표, 계좌이체로 지급하고, 나머지는 이 사건 부동산에 관한 1억 9,600만 원(= 전세금 8,000만 원 + 근저당권의 피담보채무 9,600만원 + 임대차보증금 2,000만 원)의 채무를 인수하여 그 지급에 갈음한 진정한 가등기권자라고 주장한다.

나. 판단

을나 제1호증의 1, 2, 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 B은 2015. 2. 16. 피고

회사와 사이에, 피고 B이 피고 회사로부터 상주시 D아파트 101동 101호, 102호인 이 사건 부동산을 각 1억 900만 원에 매수할 것을 예약하고 그 당일 피고 회사에게 예약 증거금 각 1억 890만 원을 지급하였으며, 피고 B이 피고 회사로부터 상주시 D아파트 101동 801호를 1억 2,000만 원에 매수할 것을 예약하고 그 당일 피고 회사에게 예약 증거금 1억 1,990만 원을 지급하였다는 각 매매예약서를 작성하고, 이에 기하여 주문 제1.의 나.항 기재 가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)와 위 801호에 관한 소유권이전청구권가등기를 마친 사실을 인정할 수 있으나, 을나 제2, 3호증의 각 기재는 각 돈의 수취인이 누구인지 알 수 없어 피고 B이 피고 회사에 3,000만 원을 지급하였다고 인정하기 부족할 뿐만 아니라, 피고 B이 피고 회사에게 지급하였다고 주장하는 3,000만 원과 피고 B이 인수한 1억 9,600만 원의 채무를 합하여도 2억 2,600만 원으로 2015. 2. 16. 위 3채의 아파트의 예약증거금으로 지급하였다는 3억 3,770만 원에 훨씬 못 미치고, 갑 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지에 비추어 인정되는 다음과 같은 사정, 피고 회사는 2015. 7. 13. 피고 B에게 '피고 B로부터 위 매매예약에 기한 매매예약금을 지급받은 적이 없고, 위 매매예약이 무효이므로 이에 기한 가등기를 말소해 달라'고 요청한 점, 피고 B의 소송대리인 E은 2015. 7. 15. 이 사건 제1회 변론기일에 출석하여 2015. 8. 14.까지 모든 주장과 증거를 제출하기로 하였음에도 피고 B과 소송대리인 E은 아무런 주장·입증 없이 2015. 9. 9. 제2회 변론기일에도 불출석한 점 등을 종합하면, 피고 B의 이 사건 가등기는 피고 회사와 통정한 허위의 매매예약에 기한 것으로서 무효라고 할 것이므로, 원고가 피고 회사에 대한 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 회사의 피고 B에 대한 이 사건 가등기 말소청구권을 대위하는 이 사건에서 피고 B은 원고에게 이 사건 가등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이재욱

별지