

서울고등법원 2016. 6. 14 선고 2015나2064146, 2015나2064153(병합) 판결

[소유권이전등기 · 소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2016. 6. 14 선고 2015나2064146, 2015나2064153(병합) 판결

수원지방법원 안양지원 2015. 10. 15 선고 2014가합104266, 2015가합101813 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인1. B

2. C

3. D

변론 종결 2016. 5. 26.

판결 선고 2016. 6. 14.

제1심판결 수원지방법원 안양지원 2015. 10. 15. 선고 2014가합104266,

2015가합101813(병합) 판결

주문

1. 원고의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

제1심 판결을 취소한다. 피고 B에게, 피고 C은 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 안양등기소 2014. 10. 17. 접수 제144775호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 같은 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 같은 날 접수 제144776호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라. 피고 B은 원고에게 같은 목록 기재 각 부동산에 관하여 2014. 7. 17.자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고 B에게, 피고 C은 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 안양등기소 2014. 10. 17. 접수 제144775호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 같은 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 같은 날 접수 제144776호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라. 피고 B은 원고에게 같은 목록 기재 각 부동산에 관하여 2014. 7. 17.자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

민사소송법 제420조 본문에 따라 제1심 판결의 이유를 이 판결의 이유로 인용한다.

다만 제1심 판결의 일부를 아래와 같이 삭제하거나 고쳐 쓴다.

2. 삭제하거나 고쳐 쓰는 부분

- 제1심 판결 5면 11행의 "2014. 8. 1."을 삭제한다.
- 제1심 판결 5면 13행의 "2014. 8. 20."을 "2014. 9.경(각 매매계약서상 계약일자는 2014. 8. 20.이나 실제로는 2014. 9.경 각 매매계약이 체결된 것으로 보인다)"으로 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결 6면 아래에서 7행부터 8면 6행까지(= 제4항 부분)를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『4. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. I이 2014. 6. 17. 원고에게 '이 사건 각 부동산을 피고 B 앞으로 낙찰받고 원고가 이 사건 매매계약을 이행하면 원고에게 그 소유권을 이전하도록 하겠다.'고 약속하였고 피고 B도 이에 동의한 사실, 그 후 이 사건 각 부동산을 낙찰받은 피고 B이 2014. 7. 17. 원고에게 '이 사건 각 부동산의 실제 권리자는 I이므로 I이 지시하는 자에게 소유권이전등기를 하는 데 협조하겠다.'는 내용의 확인서(갑9-1)를 작성하여 준 사실은 앞에서 본 바와 같다.

그리고 갑10, 11, 21(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 B은 2014. 7. 초순경 및 2014. 7. 17.경 원고의 사실상 남편인 N과 사이에 이 사건 각 부동산의 매각잔금을 납부한 후 원고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하는 것에 대한 논의를 한 사실, 피고 B은 위 매각잔금을 납부한 2014. 7. 25. 원고 및 N과 사이에 이 사건 각 부동산의 소유권 이전에 관한 구체적인 조건을 협의한 사실이 인정되기는 한다.

나. 그러나 앞서 든 증거와 을가1, 10의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정에 비추어 볼 때, 위 가항의 인정 사실 및 제1심 증인 N의 증언 등 원고가 제출한 증거만으로는 피고 B이 2014. 7. 17.경 원고(원고의 대리인 격인 N 포함)에게 확정적으로 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하기로 약정하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고 B이 2014. 7. 17. 작성한 확인서(갑9-1)는 원고를 약정 당사자로 한 것이 아니고, 그 문언상으로도 이 사건 각 부동산의 실제 소유자가 I임을 확인하고 I이 지시하는 자에게 그 소유권을 이전하겠다는 내용일 뿐 원고에게 소유권을 이전하겠다는 취지의 기재는 포함되어 있지 않다. 또한 위 확인서의 확인자 란에는 피고 B 및 I의 이름이 기재되어 있었는데, I은 위 확인자 란에 서명날인하지 않았을 뿐 아니라 2014. 7. 17. 이후 피고 B에게 원고에 대한 소유권 이전을 지시하거나 요청한 바도 없다.

② I이 2014. 6. 17. 원고에게 이 사건 매매계약(2014. 2. 24.자로 체결되었다가 2014. 5. 30.경 해제된 매매계약)의 이행을 조건으로 이 사건 각 부동산의 소유권 이전을 약속하고 피고 B도 이에 동의한 것은 사실이나, 그 후 원고는 I 또는 피고 B에게 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 14억 원을 지급하거나 그 지급을 약속한 적이 없다.

③ 원고는, 2014. 7. 25.1) 피고 B와 원고 사이에 원고가 중소기업은행의 대출금채무 약 8억 5,000만 원을 인수하고 피고 B에게 약 7,000만 원 ~ 8,000만 원을 지급하는 것으로 이 사건 각 부동산의 양도 대가를 정하였다고 주장한다. 그러나 원고가 그 근거로 들고 있는 2014. 7. 25.자 녹취록(갑21)의 대화내용을 보면, 피고 B은 원고에 대한 소유권 이전 자체에는 동의하는 입장을 취하면서도 그 양도의 대가와 관련해서는 위 대출금채무를 포함하여 14억 원의 지급을 요구하는 등 원고 측(N 포함)과 상당한 이견이 있었던 것으로 보이므로, 위 2014. 7. 25.경까지도 이 사건 각 부동산의 양도 대가에 관하여 의사 합치가 이루어졌다고 볼 수 없다.

④ 그 후 피고 B은 2014. 8. 12. N에게 '원고 측이 매수자금이 준비되지 않았다는 이유로 피고 B이 요구하는 금원의 지급을 미루면서 이에 관한 약정서면의 작성조차 거절하고 이 사건 각 부동산의 우선적인 소유권 이전을 요구한다'는 이유로 소유권 이전 논의를 없던 것으로 하겠다는 취지를 표시하였고, 당시 N은 피고 B에게 자금이 마련될 때까지 기다려 달라거나 약정서면은 작성해 줄 수 없다는 취지로만 반박하였다(을가1 녹취록).

⑤ 이에 피고 B은 원고 측과 더 이상의 논의를 중단한 채 원고 등을 상대로 이 사건 각 부동산에 관한 인도명령을 신청하였고(수원지방법원 안양지원 P), 2014. 9. 12. 법원으로부터 그 인도명령을 발령받아 집행하였으며, 그 무렵 이 사건 각 부동산을 피고 C, D에게 매도하였다.

⑥ 피고 B은 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득할 당시에는 원고가 이 사건 매매계약상 매매대금 14억 원 또는 장차 협의를 통하여 정해진 대가를 지급하기만 하면 원고에게 그 소유권을 이전하여 줄 생각이었으나(1은 낙찰 이후 이 사건 각 부동산에 관한 자신의 권리를 적극적으로 주장하지 않았던 것으로 보인다), 그 후 계속된 접촉에도 원고 측이 양도 대가의 지급이나 그 자금 마련에 관하여 명확한 입장을 밝히지 않자 위와 같이 원고와의 협의를 중단하고 제3자에게 이 사건 각 부동산을 매도한 것으로 보인다.

다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.』

3. 결론

제1심 판결은 정당하다. 원고의 항소를 모두 기각한다.

재판장판사이경춘

판사항의동

판사신용호

별지

1) 피고 B이 중소기업은행으로부터 대출을 받아 이 사건 각 부동산의 매각대금을 완납하고 그 소유권이전등기를 마친 날이다.