

서울남부지방법원 2015. 5. 14 선고 2013가합17521 판결 [소유권이전등기청구권 가등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. 주식회사 오빌개발사우나

변 론 종결 2015. 4. 28.

판결 선고 2015. 5. 14.

주 문

1. 원고에게,

가. 별지 1. 부동산목록 기재 각 부동산 중 피고 B, C는 각 1/12 지분, 피고 D은 2.4/12 지분에
관하여 의정부지방법원 포천등기소 2009. 5. 13. 접수 제17905호로 마친

소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 주식회사 오빌개발사우나는 가.항 기재 가등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를
하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 E는 2009. 2. 3. 원고 소유의 별지 1. 부동산목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)과 E 소유의 안산시 단원구 F상가 제4층 제401호, G 소유의 강원도 횡성군 H 토지를 서로 교환하기로 하는 계약(이하 '이 사건 교환계약'이라 한다. 그 후 원고와 E는 교환목적물을 추가하였다)을 체결하였다.

나. 원고는 2009. 4. 2. E에게 이 사건 부동산을 인도하고 교환 차액금 6,000만 원을 지급하였고, 2009. 5. 13. E 앞으로 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 접수 제17905호로 2009. 5. 6.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 피고 B, C, D은 별지 2. 가등기목록 기재와 같이 이 사건 가등기에 대하여 지분일부이전의 부가등기를 마쳤고, 피고 주식회사 오빌개발사우나(이하 '피고 오빌개발사우나'라 한다)는 2010. 4. 5. E의 원고에 대한 소유권이전청구권에 대한 가압류 결정을 받고(의정부지방법원 2009카합1052), 같은 날 의정부지방법원 포천등기소 접수 제11770호로 가압류등기를 마쳤다.

라. 원고는 이 사건 교환계약에 따른 E의 원고에 대한 교환목적물의 소유권이전의무가 임의경매와 G의 소송 등으로 이행불능이 되고, 이행불능된 교환목적물을 대체하여 새로운 목적물의 양도와 금전의 지급의무를 부가하는 내용의 합의가 이루어졌으나 그이행이 되지 않자 E를 상대로 이 사건 가등기에 대한 말소등기소송을 제기하였고(서울남부지방법원 2011가합21298), 2015. 4. 15. 항소심에서 'E는 이 사건 교환계약에 따른 자신의 의무, 즉 교환목적물의 소유권을 원고에게 이전해줄 의사나 능력이 없었음에도 불구하고 마치 그 소유권을 이전해줄 것처럼 원고를 기망하여 이 사건

교환계약을 체결하였고, 그 이후 원고와 E 사이에서 이루어진 이 사건 교환계약 내용을 일부 수정하거나 구체적 이행방법을 정한 합의도 여전히 E의 기망에 의하여 이루어진 것으로 봄이 타당하므로, 이 사건 교환계약과 그 후속 합의는 모두 취소되었다'는 이유로 E는 원고에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행하라'는 판결이 선고되었다(서울고등법원 2013나68834).

[인정근거]○ 피고 B, C : 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제8, 15호증의 각 기재, 변론 전체의

취지○ 피고 D : 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주)○ 피고

오빌개발사우나 : 민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달)

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 교환계약이 취소됨에 따라 이 사건 가등기는 원인이 소멸되었으므로, E로부터 이 사건 가등기 중 일부를 이전받은 피고 B, C, D은 그 원상회복으로서 이 사건 부동산의 소유자인 원고에게 이 사건 가등기 중 각 해당지분에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 오빌개발사우나는 E의 소유권이전청구권을 가압류하여 등기상 이해관계 있는 제3자로서 위 가등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김현미, 판사 송명주, 판사 고대석

별지 1.

부동산목록

1. 토지의 표시

경기도 포천시 대 1102㎡

2. 건물의 표시

경기도 포천시

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지층

제1종근린생활시설(기계실,전기실) 185.4㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 1층

제1종근린생활시설(계단실,홀) 125.2㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 1층

제1종근린생활시설(주차장(면적제외)) 530.51㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 2층

제1종근린생활시설(일반목욕장) 655.71㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3층

제1종근린생활시설(소매점) 655.71㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층

제1종근린생활시설(소매점) 655.71㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층

제1종근린생활시설(일반목욕장) 655.71㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 옥탑1

제1종근린생활시설(기계실,이엘이브이(면적제외)) 47.15㎡

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 옥탑1

제1종근린생활시설(이엘이브이,기계실(면적제외)) 15.6㎡ 끝.

별지 2.

가등기목록

	접수일자, 접수번호	등기원인	지분
피고 B	의정부지방법원 포천등기소 2009. 6. 16. 접수 제22732호	2009. 6. 15. 매매	1/12
피고 C	의정부지방법원 포천등기소 2009. 8. 3. 접수 제30346호	2009. 7. 31. 양도	1/12
피고 D	의정부지방법원 포천등기소 2009. 11. 24. 접수 제46205호	2009. 11. 20. 양도	2.4/12

