

서울남부지방법원 2023. 1. 6 선고 2022가단247150 판결 [소유권이전등기말소등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 남부종합

담당변호사 오성규

피 고 B

소송대리인 법무법인 여울

담당변호사 박세우

변 론 종 결 2022. 12. 9.

판 결 선 고 2023. 1. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물의 1/2 지분에 관하여 서울남부지방법원 2018. 8. 10. 접수 제154269로 마친 소유권일부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- (1). 원고는 2017. 12. 28. 별지 목록 기재 주택(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 관하여 2017. 12. 21.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 마쳤고, 2018. 8. 10. 이 사건 건물 중 1/2 지분에 관하여 2018. 8. 8.자 매매를 원인으로 하여 피고 명의의 지분소유권이전등기가 마쳐졌다.
- (2). 한편 원고는 2018. 7. 11. 피고와 사이에 이 사건 건물에 관하여 임대차보증금 3억 7,000만 원, 임대차기간 2018. 8. 10.부터 2020. 8. 9.까지로 정한 임대차계약을 체결하였고, 같은 날 피고 명의로 29,600,000원을 전세자금으로 대출을 받았고, 그 금원은 원고 명의의 금융계좌로 입금되었다.
- (3). 원고와 피고는 이 사건 임대차계약이 종료할 무렵인 2020. 5. 29. C에게 이 사건 건주택을 임차보증금 3억 2,000만 원에 임대를 하였고, C로부터 임차보증금을 지급받아 위 전세자금 대출금을 변제하였다.
- (4). 그런데 원고와 피고는 2017년 3월경부터 교제하던 사이로, 2018년 8월경부터 이 사건 주택에서 원고, 피고 및 피고의 자녀가 함께 거주하다가, 피고는 2020년 7월경부터 서울 양천구 D아파트 E호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)를 F로부터 임차보증금 7,000만 원에 임차하여 원고와 함께 생활하였고, 원고는 2022년 초순경 이 사건 아파트에서 나와 피고와 별거하고 있다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고와 피고는 연인관계였는데 피고가 피고 명의로 이 사건 주택에 관한 전세자금을 대출받았고, 전세자금에 대하여 담보를 원하여 이 사건 주택에 관하여 피고 명의의 지분소유권이전등기를

마쳐주었다. 원고가 전세자금 대출금을 모두 변제하였고, 나머지 임차보증금 중 2,400만 원을 피고에게 지급하였고, 2020. 9. 2. 1,000만 원, 2021. 1. 4. 500만 원을 피고에게 각 변제하였다. 원고가 위 전세자금 대출금을 모두 변제하여 피고 명의의 지분소유권이전등기의 피담보채무를 모두 변제로 소멸하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 주택에 관한 피고 명의의 지분소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 판단

과연 이 사건 주택에 관한 피고 명의의 지분소유권이전등기가 원고의 주장과 같이 피고의 전세자금 대출금채무를 담보하기 위하여 경료된 것인지에 관하여 보건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 원고의 주장사실을 인정할 증거가 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임해지

별지