

서울북부지방법원 2018. 11. 27 선고 2016가단127166 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 30

판결 선고 2018. 11. 27

주 문

1. 피고는 원고에게 75,621,100원과 이에 대하여 2017. 7. 11.부터 2018. 11. 27.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 75, 621, 100원과 이에 대하여 2017. 7. 10.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2008. 10. 8.경 조카인 피고와 별지 목록 1항 부동산 중 156, 7분의 23.1지분, 별지 목록 2항 부동산 중 224.94분의 33.52지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2008. 10. 10. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

나. C는 2013. 3. 20.경 피고를 대리한 원고와 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금 35,000,000원의 임대차계약을 체결하였는데, 임대차기간 만료 후 피고로부터 위 임대차보증금을 반환받았다.

다. 피고는 이 사건 소가 계속 중인 2017. 7. 11.경 D에게 이 사건 부동산에 관하여 2017. 7. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 매도 당시 이 사건 부동산의 시가는 110,621,100원이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재(가지번호 포함), 이 법원의 감 정인 E에 대한 시가감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고 주장의 요지

이 사건 부동산은 원고 소유인데, 피고가 이를 담보로 대출을 받을 수 있도록 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었다.

그런데 피고가 소유권이전등기가 되어 있음을 기화로 이 사건 부동산을 임의로 매도하였는바, 피고는 원고에게 이 사건 부동산의 시가 110,621,100원에서 임대차보증금 35,000,000원을 공제한 나머지 75,621,100원 상당을 손해배상으로 지급할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

피고는 원고에게 47,900,000원을 대여하고, 31,841,300원을 변제받으면서 나머지 대여금 16,058,700원에 대한 매도담보로 이 사건 소유권이전등기를 받은 것이므로, 불법행위가 되지 않는다.

3. 판단

살피건대 갑 제2, 9, 11호증의 각 기재, 이 법원의 우리은행에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 피고가 이 사건 부동산을 이용하여 담보 대출을 받을 수 있도록

피고에게 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 것으로 봄이 상당하다.

그런데 피고가 D에게 임의로 이 사건 부동산을 매도하고 2017. 7. 11.경소유권이전등기를 마쳐주었는바, 이는 불법행위에 해당하고, 피고는 원고에게 이로 인한 손해를 배상할 의무가 있다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산의 시가 110,621,100원에서 원고가 자인한임대차보증금 35,000,000원을 공제한 나머지 75,621,100원과 이에 대하여 2017. 7. 11.부터 피고가 이행범위의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 2018. 11. 27.까지는민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다 {불법행위에서 위법행위 시점과 손해발생 시점에 시간적 간격이 있는 경우,불법행위로 인한 손해배상청구권의 지연손해금은 손해발생 시점을 기산일로 하여 발생하므로(대법원 2011. 7. 28.선고 2010다76368판결), 지연손해금 일부를 기각한다} ,

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고,나머지 청구는 이유없어 이를 기각한다.

판사 황영희

별지