

수원지방법원 안산지원 2018. 12. 28 선고 2018가단57936 판결 [소유권이전등기말소청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2019. 8. 22 선고 2019나52201 판결

수원지방법원 안산지원 2018. 12. 28 선고 2018가단57936 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 김기범

피 고 B

소송대리인 C

변론 종결 2018. 12. 7

판결 선고 2018. 12. 28

주문

1. 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

[주위적 청구]피고는 원고에게 안산지 단원구 D 임야 264㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여수원지방법원 안산지원 2013. 10. 11. 접수 제96464호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

[예비적 청구]피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 7. 26. 안산시 단원구 E동(이하 'E동'이라고만 한다) F 임야 893㎡, 분할 전 G 임야 3,160㎡를 임의경매절차에서 경락받았다.

이 사건 토지는 2013. 9. 30.경 위 분할 전 G 토지에서 분할되어 나왔다.

나. 원고는 2013. 8. 19. 피고와, 원고가 피고에게 이 사건 토지를 3,000만 원에 매 도한다는 내용의 매매계약서를 작성하였는데(위 매매계약서에 따른 계약을 '이 사건 계약'이라 한다), 이 사건 계약의 특약사항 제2항에는 "기존 건축허가명의 변경을 매수인은매도인에게 승계하여 준다"라고 기재되어 있다(이하 '이 사건 특약'이라 한다).

다. 원고는 2013. 10. 11. 피고에게 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

또한, 2013. 12.경 이 사건 특약에 따른 건축허가명의 변경 절차도 완료되었다.

라. 한편,피고는 2018. 4. 27. H에게 이 사건 토지를 매도하고,2018. 6. 11. 그 소 유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1내지 3호증,을 제1,2, 11호증(가지번호 있는 경우가지번호 포함)의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

1) 이 사건 계약의 내용은, 원고 소유 토지 지상 주택 신축을 위해 그 인근의 토지에 상·하수도 공사를 할 수 있도록 피고가 그 토지의 사용승낙을 받아줄 것을 조건(이하 '원고 주장 조건'이라 한다)으로, 원고가 피고에게 이 사건 토지를 무상으로 양도한다는 것이다.

그런데 피고가 원고 주장 조건에 따른 의무를 이행하지 않았으므로, 원고는 피고의 위 채무불이행을 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다.

따라서 피고는 원고에게 원상회복으로서 이 사건 토지에 관하여 피고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

2) 만약 피고의 위 소유권이전등기 말소 의무가 이행불능이 되었다면, 피고는 원고에게 그 가액을 반환해야 한다.

또한, 피고는 원고 주장 조건을 이행할 것처럼 원고를 기망하여 이 사건 계약을 체결하게 하였으므로, 원고가 입은 손해를 배상할 책임이 있

다. 따라서 피고는 원고에게 가액반환 또는 손해배상으로서 5,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

이 사건 계약의 내용은 피고가 원고에게 이 사건 특약에 따른 의무를 이행하고, 그 대가로 원고가 피고에게 이 사건 토지를 무상으로 양도한다는 것이며, 원고 주장 조건은 그 내용이 아니다.

3. 판단

원고 주장 조건이 이 사건 계약의 내용인지에 관하여 살피건대, 이에 부합하는 듯한 갑 제5호증 중 원고 진술은 선뜻 믿기 어렵고, 갑 제6호증 중 J의 진술 및 증인 J의 증언은 증인 J의 구체적 증언 내용에 비추어 믿기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

한편, 피고가 원고 주장 조건을 이행할 것처럼 원고를 기망하였다고 볼 증거도 없다.

그러므로 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 주위적 청구와 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여

주문과 같이 판결 한다.

판사 이봉민