

수원지방법원 2014. 12. 9 선고 2014가단47630 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

전 문

원고A

피고주식회사 그린들

변론 종결2014. 11. 11.

판결 선고2014. 12. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 대하여 수원지방법원 화성등기소 2007. 10. 23. 접수 제160774호로 마친 소유권이전청구권가등기에 기하여 2014. 11. 8. 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(원고는 소장에서, 2007. 10. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하고 있으나, 주문 제1항과 같이 선택하기로 한다).

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

2. 판단이유

원고가 주문 제1항 기재 담보가등기에 대하여 가등기담보 등에 관한 법률에서 정한 청산절차를 거치지 아니한 사실은 인정되나, 가등기담보 등에 관한 법률은 재산권 이전의 예약에 의한 가등기담보에 있어서 그 재산의 예약 당시의 가액이 차용액 및 이에 붙인 이자의 합산액을 초과하는 경우에 한하여 그 적용이 있다 할 것이므로, 가등기담보부동산에 대한 예약 당시의 시가가 그 피담보채무액에 미치지 못하는 경우에 있어서는 가등기담보 등에 관한 법률 제3조, 제4조가 정하는 청산금평가액의 통지 및 청산금 지급 등의 절차를 이행할 여지가 없다고 할 것인바(대법원 1993. 10. 26. 선고 93다 27611 판결 참조), 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 의하면, 피고의 원고에 대한 차용원금은 200,000,000원이고, 이 사건 부동산의 매매예약 당시인 2007. 10. 22.경 무렵의 시가는 135,000,000원 상당인 사실을 인정할 수 있으므로, 위 매매예약이 체결될 당시 이 사건 부동산의 시가가 위 차용금원을 초과하지 아니하였음이 명백하다고 할 것이어서, 원고가 이 사건 가등기에 터잡아 소유권이전등기를 마치는 것에 관하여는 가등기담보 등에 관한 법률이 적용되지 아니한다.

3. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사서정현

별지