

수원지방법원 2024. 4. 25 선고 2023나84700(본소), 2023나84717(반소) 판결

[소유권이전청구권가등기말소 · 소유권이전등기]

재판경과

수원지방법원 2024. 4. 25 선고 2023나84700(본소), 2023나84717(반소) 판결

수원지방법원 성남지원 2023. 7. 20 선고 2022가단230935 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 변호사 서준범

피고(반소원고), 항소인

B

소송대리인 변호사 김하늘, 공광희

변론종결 2024. 3. 7.

판결선고 2024. 4. 25.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2023. 7. 20. 선고 2022가단230935(본소),

2022가단254177(반소) 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 의정부지방법원 고양지원 2005. 1. 19. 접수 제4538호로 마쳐진 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라고 한다)의 말소등기 절차를 이행하라.

반소: 원고는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 가등기에 기하여 2015. 1. 17. 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 본소 청구를 기각한다. 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거들에다가 이 법원에 제출된 증거들을 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원의 판결 이유는 아래와 같이 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하는 부분

가. 제1심판결 제3면 제11행의 ‘회신한 점’ 뒤에 ‘④ 이 사건 매매예약 계약서 원본이 포함된 등기필증(갑 4)을 원고가 소지하고 있는 점’을 추가한다.

나. 제1심판결 제5면 제8행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

4) 피고는 매매예약완결일인 2015. 1. 17.이 경과한 후에도 별다른 조치를 취한 바 없고, 원고가 2022. 7. 20. 이 사건 가등기의 말소를 구하는 이 사건 본소를 제기하자 2022. 12. 13. 이 사건 가등기에 기한 본등기의 이행을 구하는 이 사건 반소를 제기하였다.

다. 제1심판결 제5면 제11행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

이에 대하여 피고는, 원고가 배우자와 이혼할 위기에 처하게 되자 이 사건 부동산이 재산분할의 대상이 되는 것을 막기 위해 이 사건 가등기를 경료한 것이라는 사실은 원고와 피고가 이 사건 매매예약 및 가등기를 하게 된 동기 내지는 계기에 불과하고, 원고와 피고는 실제로 이 사건 매매예약 및 가등기를 하려는 의사가 있었으므로, 이는 통정허위표시에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다. 살피건대, ① 피고 스스로 이 사건 가등기가 경료된 경위에 관하여 ‘원고가 이혼하게 될 경우 이 사건 부동산이 재산분할의 대상이 될 것을 염려하여 C에게 가등기를 요청하였고, 이에 피고 명의로 가등기를 경료하게 된 것’이라고 일관되게 주장하면서 을 4를 제출하였는바, 이에 의하더라도 원고는 2005. 1. 19.경 ‘피고에게 2015. 1. 17. 이 사건 부동산을 대금 4억 원에 매도할 것을 예약한다’는 의사가 없었고, 피고는 이를 알면서도 원고에게 협조할 의사로 이 사건 매매예약서를 작성하고 이에 기한 이 사건 가등기를 경료한 것이어서 통정허위표시에 해당한다고 보기에 충분하고, 이 사건 가등기 경료의 동기 또는 계기에 불과하다고 볼 수 없는 점, ② 달리 원 · 피고 사이에 원고가 장래에 이 사건 부동산에 관한 소유권을 피고에게 이전한다는 내용의 합의 또는 소유권이전등기청구권의 보전을 위한 가등기를 한다는 내용의 합의를 하였다고 볼 자료나 정황은 없는 점 등을 종합하면, 결국 피고의 위 주장은 이유 없다(피고가 들고 있는 대법원 2021. 12. 10. 선고 2019다239988 판결은, 매매계약을 체결한 당사자 사이에 소유권이전등기청구권의 순위를 보전하기 위한 가등기의 합의를 하였다면 그 기초가 된 매매예약은 적어도 숨은 합의인 가등기에 관한 합의로서 효력이 있다고 본 사안이므로, 단지 원고의 이혼에 따른 재산분할 우려에 따라 원 · 피고 사이에 허위로 이 사건

매매예약 계약서를 작성한 것에 불과하고 다른 숨은 합의가 있었다고 보기 어려운 이 사건에
원용하기에 적절하지 않다).

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 이수영, 판사 김경진, 판사 김용태

별지