

전주지방법원 정읍지원 2023. 9. 26 선고 2023가단11086 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박계성

피 고 B

소송대리인 법무법인 동진

담당변호사 유영상

변 론 종 결 2023. 8. 22.

판 결 선 고 2023. 9. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2015. 2. 5. 접수 제2985호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 망 C 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2014. 7. 9. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 2014. 10. 13. 원고 앞으로 마쳐졌다.

나. 그 후 원고는 2015. 1. 30. 피고에게 이 사건 부동산을 대금 5,500만 원에 매도하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 2015. 2. 5. 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 등기’라 한다)를 피고 앞으로 마쳐주었다.

다. 피고는 2015. 1. 30. 원고 명의 농협 계좌로 5,500만 원을 송금하였으나, 그 농협 계좌는 피고가 관리하고 사용하는 계좌였다.

라. 원고와 피고는 망 C과 망 D(2022. 1. 20. 사망) 사이에 태어난 자녀들이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3, 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장

1) 원고는 피고를 비롯한 망 C의 상속인들의 동의를 얻어 이 사건 부동산에 관하여 상속 등기를 마쳤다.

2) 그 후 원고는 피고의 권유에 따라 이 사건 매매계약을 체결하면서 어머니인 망 D의 사망 후에 매매대금을 받거나 이 사건 부동산의 등기명의를 돌려받기로 약속하였는데, 피고는 망 D이 사망한 이후 원고의 요청에도 매매대금을 지급하지 않고 이 사건 부동산의 등기명의로 돌려주지 않고 있다.

3) 이에 원고는 이행거절을 이유로 이 사건 소장 부분 송달로써 이 사건 매매계약을 해제하고, 피고를 상대로 이 사건 등기의 말소를 구한다.

나. 피고의 주장

1) 피고는 이 사건 부동산에 전혀 욕심이 없었으나 아버지 망 C은 유언으로 장남인 피고에게 이 사건 부동산을 소유하도록 하였고, 그 당시 공무원이었던 피고가 2주택을 소유하는 것이 곤란하여 명의만 원고 앞으로 상속 등기를 하였다.

2) 그런데 원고가 자녀들의 학교 문제 때문에 피고로 하여금 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 신속히 마쳐달라고 독촉하여, 이 사건 등기를 마치는 과정에서 이 사건 매매계약서(갑 2호증)를 형식적으로 작성하였고, 매매대금인 5,500만 원의 송금도 형식적으로만 이루어졌다.

3) 원고와 피고 등 망 C의 형제자매들은 망 C이 사망한 후 합의하여 망 D이 사망하면 이 사건 부동산을 매도한 후 6남매가 똑같이 나눠 가지기로 하였는데, 망 D이 사망한 후 세입자가 나가지 않고 집값이 떨어지고 있어서 기다리고 있다.

3. 판단

가. 이 사건 매매계약서(갑 2호증)의 증명력

1) 처분문서의 진정성립이 인정되면 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하고, 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제되는 경우에는 문언의 내용, 그와 같은 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정에 의하여 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2002. 2. 26. 선고 2000다48265 판결, 2005. 5. 13. 선고 2004다67264,67271 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고는 2023. 4. 19. 자 답변서 및 2023. 5. 24. 자 답변서에서 일관되게 이 사건 매매계약은 실제로 체결된 것이고 매매대금도 실제로 지급하였다고 주장하다가 2023. 8. 14. 자 준비서면에서야 이 사건 매매계약서가 형식적으로 작성된 것이고, 매매대금도 실제로 지급한 적은 없다고 자신의 주장을 번복한 점, ② 이 사건 매매계약서의 기재 내용, 형식 등에 있어서 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약을 체결하는 의사표시의 진정성을 의심할 만한 특별한 사항은 찾기 어려운 점, ③ 다만, 이 사건 매매계약 제1조에 “5,500만 원은 2015. 1. 30. 지불하고 영수함.”이라고 기재되어 있고, 이는 매매대금이 지급되지 않은 사실에 명백하게 배치되는 내용이라는 하지만, 원고와 피고가 친남매 관계임을 고려하면 이와 같은 사정만으로 이 사건 매매계약서가 형식적으로만 작성된 것이라고 보기는 어려운 점, ④ 이 사건

매매계약을 원인으로 하여 실제로 소유권이전등기가 마쳐진 점 등을 종합하면, 원고와 피고는 2015.

1. 30.경 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 실제로 매도하는 의사로 이 사건 매매계약을 작성하였다고 봄이 상당하다.

나. 이 사건 매매계약의 해제 및 원상회복

1) 피고는 매매대금을 이미 지급하였다거나 이 사건 매매계약서가 형식적으로 작성된 것이라고 주장하면서 이 사건 매매계약상 대금 지급의무의 존재 자체를 부인하고 있으므로, 원고는 피고의 이행거절을 이유로 이행의 최고 없이 이 사건 매매계약을 해제할 수 있다.

2) 피고의 이행거절을 이유로 한 원고의 이 사건 매매계약 해제의 의사표시가 포함된 이 사건 소장 부분이 2023. 4. 7. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 이 사건 매매계약은 위 무렵 적법하게 해제되었다.

3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 매매계약의 해제에 따른 원상회복으로서 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 함철환

