

춘천지방법원 2021. 9. 16 선고 2020나53542 판결 [소유권이전등기말소 청구]

재판경과

춘천지방법원 2021. 9. 16 선고 2020나53542 판결

춘천지방법원 2020. 7. 22 선고 2017가단52340 판결

전 문

원고, 피항소인A

법정대리인 한정후견인 B

소송대리인 변호사 류지한

피고, 항소인C

소송대리인 변호사 홍성길

변론 종결2021. 8. 26.

판결 선고2021. 9. 16.

제1심판결춘천지방법원 2020. 7. 22. 선고 2017가단52340 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 등기과 2015. 12. 28. 접수 제70920호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 제1심판결 중 일부를 다음과 같이 고치는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

- 제3쪽 밑에서 4째 줄 '이 법원'을 '제1심법원'으로 고친다.
- 제4쪽 밑에서 1째 줄 '항소하여 현재 항소심 재판이 계속 중인 점'을 '항소 및 상고를 하였으나 피고의 항소 및 상고 모두 기각되어 확정된 점'으로 고친다.
- 제1심판결 제5쪽 라항 부분을 아래와 같이 고친다.

『라. 피고의 동시이행항변에 관한 판단

1) 항변의 취지

이 사건 소유권이전등기가 원인 무효로 말소된다면 원고는 피고로부터 지급받은 이 사건 부동산 매매대금 3,850만 원을 반환할 의무가 있고, 이는 피고의 말소등기의무와 동시이행관계에 있다.

2) 판단

아래와 같은 이유로 피고의 동시이행항변은 받아들일 수 없다.

- ① 이 사건 부동산에 관한 매매계약에서 정한 매매대금 지급조건은 매매대금 3,850만 원 중 2,750만

원은 건물의 수리비로, 나머지 1,100만 원은 이를 피고가 차용하는 것으로 함으로써 모두 지급에 갈음하기로 한 것이다. 피고의 동시이행항변은 이러한 매매대금의 지급방법 내지 지급조건이 유효함을 전제로 하는 것이다. 그러나 앞서 본 바와 같이 원고가 위 계약 당시 의사능력이 결여된 상태였다고 인정되는 이상 위와 같은 매매대금 지급방법 내지 지급조건에 관한 합의 역시 무효라고 보아야 한다.

② 피고가 이 사건 부동산의 매매대금으로 실제 지급한 돈은 전혀 없다. 다만 피고는 이 사건 소송이 제1심법원에 계속 중이던 2017. 8. 25. 1,100만 원을 매매대금 명목으로 변제공탁하였을 뿐인데(이러한 공탁원인은 매매대금 상당액을 차용금채무로 하기로 하였다는 당초의 준소비대차 주장과도 모순된다), 이는 위 매매계약이 무효인 이상 공탁원인이 없는 것이어서 무효의 공탁일 뿐이다.

③ 매매계약에서 있어서 매매대금은 가장 중요한 사항임에도 매매대금 중 일부로 정한 수리비 상당의 2,750만 원은 그 산정 근거를 전혀 알 수 없고, 만일 매매목적물인 주택에 수리가 필요하다면 매도인과 매수인은 이를 주택의 가액에 반영하여 매매대금을 정하면 되는 것이지 매도인이 매매목적물의 수리비를 부담하여 그 수리비를 매매대금 중 일부의 지급에 갈음하기로 하였다는 것도 경험칙에 반한다.』

2. 결론

제1심판결은 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사조미연

판사김현정

판사송중선

별지