

대구지방법원 2023. 7. 12 선고 2022가단127266 판결 [소유권이전등기 말소청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이현득

피 고 B

소송대리인 법무법인 율빛

담당변호사 구분덕, 김예리

변 론 종 결 2023. 5. 10.

판 결 선 고 2023. 7. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 경북 영천시 C 대 193.9㎡에 관하여 대구지방법원 영천등기소 2020. 6. 10. 접수 제15151호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 원고의 모인 망 D(이하 망인이라 한다)과 2010. 9. 13. 혼인신고를 하였다가 2013. 11. 6. 협의이혼을 하였다.

나. 망인은 2015. 10. 12. 경북 영천시 C 대 193.9㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 매매를 원인으로 소유권이전등기(1)를 마쳤는데, 망인이 사망하자 원고가 2018. 2. 5. 2017. 10. 25. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 이후 피고가 2020. 6. 10. 같은 달 5. 매매를 원인으로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 한편, E 주식회사는 2015. 11. 10. 이 사건 토지에 관하여 채권최고액 1억 1,400만 원인 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 설정하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

- 1) 피고가 이 사건 토지에 건물을 짓겠다고 거짓말을 하면서 인감도장 등을 요구하여 이에 속아 이를 교부하였는데, 피고가 이를 교부받은 것을 기화로 매매를 원인으로 소유권이전등기를 하였으므로, 이 사건 소유권이전등기는 법률상 원인 없이 이루어진 것으로 무효이다.
- 2) 설령 그렇지 않다고 하더라도 피고가 원고를 기망하여 이 사건 소유권이전등기를 한 것이므로, 기망에 의한 의사표시로 이를 취소한다.
- 3) 따라서, 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 망인과 이혼한 후에도 사실혼 관계를 유지해 오던 중 이 사건 토지를 망인 명의로 취득하였고 이 사건 근저당권의 피담보채무를 변제해 왔는데, 피고가 명의를 이전해가라고 하여 위 피담보채무를 변제하는 조건으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤고, 이후 위 피담보채무를 모두 변제하였다.

다. 판단

살피건대, 을 제2 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, 피고가 원고 명의로 소유권이전등기가 된 이후에도 이 사건 근저당권의 피담보채무를 계속 변제해 온 사실, 이 사건 소유권이전 당시 원고가 법무사 사무실을 방문하여 매매계약서 등에 직접 날인하였고 본인이 직접 발급받은 매도용 인감증명서를 교부한 사실, 이 사건 근저당권의 피담보채무를 피고가 승계하기로 한 사실, 이후 피고가 위 피담보채무를 모두 변제한 것으로 보이는 점2), 위 피담보채무액은 9,500만 원으로 이 사건 토지 가액과 큰 차이가 나지 않는 점, 원고가 피고를 사기죄로 고소하였는데3) 혐의 없음으로 불송치결정이 난 사실 등에 비추어 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 법률상 원인 없이 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다거나 원고를 기망하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고 청구 기각

판사 김범준

1) 거래가액은 1억 1,800만 원이다.

2) 원고는 소장에서 “만일 원고가 이 사건 토지를 매도하였다면 이 사건 근저당권설정등기를 말소하거나 대출금을 피고에게 승계시켰을 것인데, 피고에게 매도한 사실이 없기 때문에 대출금 채무는 그대로 원고에게 남아 있다”고 주장하였다.

3) 원고는, 피고가 이 사건 토지에 건물을 짓는데 필요하다며 인감도장 등을 건네받아 이 사건 소유권이전등기를 함으로써 1억 상당의 재산상 이익을 취득하였다는 내용으로 고소하였다.