

수원지방법원 안산지원 2023. 7. 13 선고 2022가합9955 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 온누리

담당변호사 오승목

피 고 B

변 론 종 결 2023. 6. 29.

판 결 선 고 2023. 7. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 수원지방법원 안산지원 2016. 2. 29. 접수 제17587호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

재판장 판사 이성진, 판사 정선희, 판사 박채은

청 구 원 인

1. 기초사실

가. 별지 부동산 목록인 경기도 안산시 C 외 14필지(이하 '이 사건 토지' 라고만 합니다)에 관하여, 원고는 2016. 2. 23. 피고와 사이에 매매를 원인으로 한 수원지방법원 안산지원 2016. 2. 29. 집수 제17587호 소유권이전등기를 경료한 바 있습니다(갑 제1호증의 1 내지 15 부동산등기사항전부증명서 각 참조).

나. 그런데 이 사건 토지가 피고 명의로 소유권이전등기 경료된 경위는 피고가 소외 주식회사 D 를 시행사로 하여 아파트 신축사업을 진행하기 위하여 편의상 피고 명의로 소유권이전등기를 경료한 후 매매대금은 그로부터 10일 정도 경과하면 신축 사업 진행에 따른 계약금을 받을 수 있으므로 이를 피고가 수령하여 원고에게 매매 대금을 지급해주기로 하여 피고의 명의로 소유권이전등기가 경료되었던 것입니다 (갑 제2호증 불기소이유 결정서 참조).

갑 제2호증 불기소이유 결정서 4쪽 발췌영상 참조

○ 피의자 주장

- 이에 대해, 피의자는 고소인으로부터 이 사건 토지의 소유권을 이전받아 아파트 신축사업을 시행하고자 하였고, 시행사로부터 아파트 신축사업 진행에 따른 계약금 등을 받아 고소인에게 매매대금을 지급하고자 하였으나 사업이 무산되거나 지연되는 바람에 대금을 지급하지 못하였을 뿐이라고 주장한다.

2. 소유권이전등기 말소청구권의 존재

가. 이 사건 토지 매매대금 지급에 대하여 피고는 자신의 명의로 소유권이전등기를 경료한 후 아파트 신축사업을 진행하여 계약금을 받으면 원고에게 이 사건 토지에 대한 매매대금을 지급하여 주기로 한 것인데, 피고가 원고로부터 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 경료 받은 후 6년이 경과하였음에도 불구하고 현재까지 이 사건 토지에 대한 아파트 신축사업은 고사하고 그 어떤 사업도 추진되지 않았습니다(갑 제2호증 불기소이유 결정서 참조).

나. 이에 원고는 피고를 상대로 피고가 이 사건 토지에 대한 매매대금 지급 없이 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 경료 받은 후 이 사건 토지를 담보로 근저당권 등을 설정한 사실 등에 대해 형사고소(사건번호 수원지방법검찰청 안산지청 2018형제 15181호)를 제기하였습니다(갑 제2호증 불기소이유 결정서 참조).

다. 위 형사사건의 수사결과 인정된 사실은 ① 이 사건 토지가 매매대금의 지급 없이 피고에게 소유권이전등기 경료된 사실, ② 이 사건 토지에 대해 피고 명의로 소유권이전등기 경료 후 아파트 신축 사업을 진행하여 계약금을 건설사로부터 지급 받게 되면 피고가 원고에게 이 사건 토지에 대한 매매대금을 지급하기로 되어 있던 사실, ③ 이 사건 토지에 대해 소유권이전등기 후 약 10일 가량 경과하면 매매대금이 지급되는 것으로 하였으나 현재까지 사업이 번번이 무산되어 매매대금 지급이 이뤄지지 않은 사실입니다(갑 제2호증 불기소이유 결정서 참조).

라. 요컨대 피고는 원고로부터 소유권이전등기를 경료 받고 6년이나 경과한 현재에 이르기까지도 원고에게 이 사건 토지에 대한 매매대금을 전혀 지급한 바 없고, 이 사건 토지에 관련된 아무런 사업진행이 이루어지지 않은 사정이 있는 바, 원고에게 는 피고의 이행지체 또는 이행불능을 이유로 한 해제권이 발생하였다 할 것입니다. 따라서 원고는 이 사건 소장 부분 송달로써 해제의 의사표시를 갈음합니다.

3. 결론

이상의 사정들을 헤람하시어 부디 원고의 청구들 모두 인용하여 주시기를 간곡히 청합니다.

별지

목 록

1. 안산시 상록구 C 답 78㎡
2. 안산시 상록구 E 전 302㎡
3. 안산시 상록구 F 전 491㎡
4. 안산시 상록구 G 답 254㎡
5. 안산시 상록구 H 전 440㎡
6. 안산시 상록구 I 전 340㎡
7. 안산시 상록구 J 답 340㎡
8. 안산시 상록구 K 답 539㎡
9. 안산시 상록구 L 전 717㎡
10. 안산시 상록구 M 답 2685㎡
11. 안산시 상록구 N 답 281㎡
12. 안산시 상록구 O 전 542㎡
13. 안산시 상록구 P 전 813㎡
14. 안산시 상록구 Q 전 770㎡
15. 안산시 상록구 R 전 1686㎡. 끝.

