

청주지방법원 영동지원 2014. 12. 3 선고 2013가합54 판결 [소유권이전등기청구 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2014. 11. 5.

판결 선고 2014. 12. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고에게 충북 옥천군 C 전 1814m² 및 D 답 592m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2007. 8. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고는 원고에게 105,000,000원 및 이에 대한 2007. 8. 10.부터 이 사건 2014. 10. 13.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장

원고는 2007. 8. 10. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 1억5백만 원으로 정하여 매매계약을 체결하였음을 이유로, 주위적으로 피고에게 소유권이전등기절차의 이행을 구하고, 예비적으로 소유권이전등기의무의 이행불능을 이유로 이 사건 2014. 10. 13.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 송달로써 매매계약을 해제하고 그 대금의 반환을 구한다.

2. 판단

그러므로 먼저 원고와 피고가 2007. 8. 10. 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였는지의 점에 관하여 보건대, 갑 제1호증의 기재에 의하면, 원·피고가 2007. 8. 10. 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 1억5백만 원인 매매계약서(이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)에 각 날인 또는 무인한 사실을 인정할 수 있고 반증 없으나, 한편 갑 제1호증, 을 제2호증의 1, 2, 을 제3, 4, 6호증의 각 기재, 증인 E의 증언, 피고 본인신문 결과에 변론전체의 취지를 종합하면, 피고는 2007. 5.경 이 사건 부동산을 E이 매수한다고 하여 매매계약서를 작성하면서 매수인이 F로 된 매매계약서를 작성하고 F로부터 계약금 1천만 원을 받은 사실, 그 후 피고는 2007. 8. 10. E이 다시 매매계약서를 작성하자고 하여 이 사건 매매계약서를 작성하게 되었는데, 이 사건 매매계약서상 매수인란에는 원고뿐만 아니라 제3자인 G의 주소, 주민등록번호, 성명도 기재되어 있고 무인까지 찍혀 있는 사실, 또한 수기로 '매도용 인감은 2개월 이내에 매수자 원하는 주소로 발급해 준다'라고 기재되어 있는 사실, G은 나중에 원고의 요구로 이 사건 매매계약서상에 '위 토지에 대해 G은 해당이 없는 것으로 인정함'이라는 부분을 삽입한 사실, 피고는 이 사건 매매계약서 작성일인 2007. 8. 10. 잔금 9천만 원을 입금 받은 사실, 그 후 원고는 E과 이 사건 부동산과 관련하여 지급한 돈에 대하여 2009. 10. 28., 2010. 8. 26., 2012. 8. 10. 각 정산하였는데, 이와 관련하여 E이 원고에게 교부한 각 영수증, 각서 등에는 원고가 E에게 지급한 돈이 투자금으로 기재되어 있는 사실, 2012. 8. 10. E이 원고에게 1억 5,600만 원을 변제하기로 정산한 사실을 인정할 수 있고 반증 없는 바, 위 인정사실 및 위에 든 각 증거에 의해 인정되는 다음과 같은 정황들, 즉, 원고는 2007. 8. 10. 매매대금 1억 5백만 원을 모두 지급하였음에도 불구하고, 즉시 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치지 않았을 뿐만 아니라 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 이 사건 소를 이 사건 매매계약서 작성일부터 5년 4개월여가 지난 후인 2013. 1.경에 이르러서야 제기한 점, 원고는 이 사건 부동산의

개발이 지연되자 그제서야 E에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 요구한 점, 이 사건 매매계약서 작성 당시 이 사건 부동산의 개발을 위해 무주택자였던 G이 매수인으로 원고와 함께 기재되어 있는 점, 앞서 본바와 같이 원고는 E과 4차례에 걸쳐 이 사건 부동산을 포함한 부동산개발사업에 관한 정산을 협의한 점 등을 보태어 보면, 원고는 피고로부터 이 사건 부동산을 확정적으로 매수하기로 하고 이 사건 매매계약서를 작성한 것이 아니라 E의 이 사건 부동산 개발사업에 투자하였을 뿐이라고 보이므로, 위 갑 제1호증의 기재만으로는 원고가 피고와 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

따라서 피고와 매매계약을 체결하였음을 전제로 한 원고의 주위적 및 예비적 청구는 나머지 점에 대하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사금덕희

판사빈태욱

판사양우석