

인천지방법원 2024. 10. 11 선고 2024가단4307 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김영중

피 고 B

변 론 종 결 2024. 8. 30.

판 결 선 고 2024. 10. 11.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 관하여 인천지방법원 등기국 2021. 8. 18. 접수 제340164호 2021. 8. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 10. 22. 이 사건 부동산을 C에게 110,000,000원에 매도하는 계약을 체결하고 계약금 35,000,000원을 지급받았다. 원고는 2020. 5. 27. C에게 5,000,000원을 반환하였다.

나. C은 2020. 5. 21.경 사망하였다.

다. 원고는 2021. 8. 5. C의 동생인 피고와 이 사건 부동산을 110,000,000원에 매도하는 계약(이하 이 사건 매매계약이라 한다)을 체결하고, C에게 받은 30,000,000원(35,000,000원 - 5,000,000원)을 뺀 나머지 80,000,000원을 피고로부터 지급받고 피고에게 2021. 8. 18. 이전등기(이하 이 사건 이전등기라 한다)를 해 주었다.

[인정근거] 다툼 없음, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 주장의 개요(최대한 법률적 주장이 될 수 있도록 선택하였다)

1) 원고는 피고가 자신도 C의 상속권자라고 주장하여 이를 믿고 이 사건 계약을 체결하였으나 실제로는 피고는 상속권자가 아니어서 원고는 여전히 C의 실제 상속인들에 대하여 매매계약의 의무이행 책임이 남아 있다. 따라서 이 사건 이전등기는 원인 무효를 원인으로 말소되어야 한다.

2) 이 사건 매매계약은 원고와 망 C의 매매계약을 피고가 승계함을 전제로 한 것이다. 원고가 C으로부터 받은 계약금 30,000,000원을 별도로 피고로부터 지급받지 않고 소유권이전등기를 경료해 준 것은 매매계약의 승계문제를 피고가 망 C의 상속인들과 해결하는 것을 조건으로 하였는데, 위 조건이 성취되지 않았으므로 이 사건 소유권이전등기는 피고의 조건 불이행에 의한 것이므로 말소되어야 한다.

나. 구체적 판단

1) 피고의 상속권 존부에 관한 기망 내지 착오의 점에 관하여 이를 인정할 아무런 증거가 없을 뿐만

아니라, 원고 주장과 같은 사유로는 법률상 이 사건 이전등기가 원인 무효의 등기가 될 수 없음은 명백하다.

2) 이 사건 계약에 원고 주장과 같은 조건이 부과되어 있음을 인정할 아무런 증거가 없을 뿐만 아니라, 증인 이정우의 증언에 의하더라도 C의 상속인들은 C이 원고에게 지급한 30,000,000원에 대하여 원고 또는 피고에 대하여 어떠한 청구도 할 의사가 없음을 알 수 있을 뿐이다.

3. 결 론

원고의 청구를 기각한다.

판사 김성대

별지