본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-12

인 천 지 방 법 원

판 결

사 건 2014가단220858 소유권보존등기 말소등기청구 등
2014가단62113(병합) 말소승낙의 의사표시를 구하는 소

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. ○○농업협동조합

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. ○○시 ○○군

변 론 종 결 2015. 1. 14.

판 결 선 고 2015. 1. 28.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 각 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-12

청 구 취 지

피고 B은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 가압류 등기의 촉탁으로 인하여 2013. 6. 26. 등기된 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하 라. 피고 C, ○○농업협동조합, D, E, F, ○○시 ○○군은 위 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사 표시를 하라. 피고 G, H은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2013. 6. 27. 접수 제15924호로 마친 근저당권설정등기의 말 소등기절차를 이행하라. 피고 C이 피고 B에 대한 인천지방법원 2013. 3. 27. 선고 2012가단97238호 집행력있는 판결정본에 기하여 별지 목록 기재 부동산에 대하여 한 강제집행을 불허한다.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3호증의 1 내지 3, 갑 제4 내지 7호증, 갑 제8호증의 3, 4의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정된다.

가. ○○군 I 대 218㎡에 관하여 2009. 6. 1. 피고 B 명의의 소유권이전등기가, J 전 3,250㎡(이 하 '분할 전 토지'라고 한다)에 관하여 2010. 1. 6. 피 고 B 명 의 의 소유 권이전등기가 각 마쳐졌다.

나. 분할 전 토지는 2012. 2. 10. J 전 410㎡, K 전 410㎡, L 전 409㎡, M 전 409㎡, N 전 1,612㎡로 분할되었고, 2013. 12. 11. 위 각 분할된 토지의 지목이 대지로 변경되었다(이하 분할 후의 J 토지를 'J 토지'라고 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-12

다. 2010. 12. 28.경 원고, O, P, 피고 B 명의로 분할 전 토지에서의 건축물(용도:단 독주택)신고(신축)가 신청되었고, ○○군수는 2011. 1. 5. 원고에게 대지면적 410㎡, 건 축면적 128.43㎡, 연면적 178.47㎡로, O에게 대지면적 410㎡, 건축면적 128.43㎡, 연면 적 178.47㎡로, 피고 B에게 대지면적 409㎡, 건축면적 128.43㎡, 연면적 178.47㎡로, P 에게 대지면적 409㎡, 건축면적 128.43㎡, 연면적 178.47㎡로 건축신고(신축)처리 통보 를 하고, 2011. 1. 13. 위 명의인들에게 건축신고분 착공신고 수리통보를 하였다.

라. 2012. 6. 14. 공증인가 법무법인 ○○ 증서 2012년 제241호로 발행인 피고 B, 수 취인 원고, 액면금 4억 5,000만 원의 약속어음공정증서가 작성되었다.

마. 피고 B의 채권자 Q의 가압류신청에 따른 ○○지방법원 ○○등기소 가압류등기 의 촉탁으로 인하여 별지 목록 기 재 부동산(이 하 '이 사건 부동산'이 라고 한다)에 관하 여 2013. 6. 26. 피고 B 명의로 소유권보존등기(이하 '이 사건 소유권보존등기'라고 한 다)가 마쳐졌다.

바. 이 사건 부동산에 관하여,

1) 채권자 피고 C의 신청으로 2013. 8. 30. 인천지방법원 R로 강제경매개시결정의 기입등기가 마쳐졌고,

2) 2013. 9. 13. 채권자 피고 ○○농업협동조합의 가압류 기입등기가 마쳐졌으며,

3) 2013. 10. 15. 채권자 피고 D의 가압류 기입등기가 마쳐졌고,

4) 2013. 11. 7. 채권자 피고 E의 가압류 기입등기가 마쳐졌으며,

5) 2014. 3. 18. 채권자 피고 F의 가압류 기입등기가 마쳐졌고,

6) 2013. 6. 27. 근저당권자 피고 G, H의 근저당권설정등기가 마쳐졌으며,

7) 2014. 5. 7. 채권자 피고 ○○시 ○○군의 압류 기입등기가 마쳐졌다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-12

사. 한편, ○○군수는 2013. 12. 18. 이 사건 부동산에 대하여사용승인을 하고, 원고 에게 이를 통보하였다.

2. 판단

가. 원고의 주장

원고는 2009. 5.경 피고 B과 공동으로 투자하여 분할 전 토지 위에 주택을 신축하되, 분할 전 토지를 4필지로 분할 한 후의 J 토지 위에 신축된 이 사건 부동산은 원고의 소유로 하기로 약정하였고, 이에 따라 원고는 피고 B에게 합계 437,030,000원을 지급하였으므로, 완공된 이 사건 부동산은 원고의 소유임에도, 이 사건 소유권보존등기를 위한 조사를 담당한 집행관은 부동산현황조사를 하면서 원고 소유인 이 사건 부동산을 피고 B이 소유하는 것으로 착각하여 그러한 내용의 보고서를 법원에 제출한 결과, 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌으므로, 이 사건 소유권보존등기는 원인무효의 등기이다.

따라서 피고 B은 원고에게 이 사건 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 C, ○○농업협동조합, D, E, F, ○○시 ○○군은 위 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 할 의무가 있으며, 피고 G, H은 원고에게 이 사건 부동산 에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2013. 6. 27. 접수 제15924호로 마친 근저당권설 정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 C이 피고 B에 대한 인천지방법원 2013. 3. 27. 선고 2012가단97238호 집행력있는 판결정본에 기하여 이 사건 부동산에 대하여 한 강제집행은 불허되어야 한다.

나. 판단

이 사건 부동산이 원고의 소유인지에 관하여 살피건대, 원고가 제출한 갑 제1 내

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-12

지 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재와 증인 S의 증언만으로는 원고가 비용을 투입하여 이 사건 부동산을 건축한 소유자라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(오히려, 원고가 이 사건 부동산의 건축물대장에 건축주로 등록된 것은 2013. 12. 28.로 이는 이 사건 소유권보존등기가 마쳐진 2013. 6. 26.로부터 6개월 이상 경과한 때인 점, 원고 등이 건축신고를 한 2010. 12. 28.경에는 건축주로 표시된 원고, O, P, 피고 B이 신축하려는 건물의 면적 등이 거의 비슷하였을 뿐만 아니라 모두 분할 전 토지만을 기재하였을 뿐, 각 명의인의 소유 건물의 위치에 대하여는 특정하지 않았기 때문에 이 사건 부동산을 특정하여 원고 소유로 하기로 약정하였다고 인정하기 어려운 점, 원고 명의로 세금이나 고용보험료 등이 고지되고 있는 것은 원고가 건축주로 신고되어 있기 때문일 뿐, 이러한 사실만으로 원고가 이 사건 부동산의 소유자라고 인정할 수는 없는 점, 원고는 이 사건 부동산의 건축에 따른 면허세, 지역개발채권구입비 등의 비용을 납부한 자료를 내지 못하고 있는 점(을 제10호증의 기재에 의하면, 이를 피고 B이 납부한 것으로 보인다), 원고는 이 사건 부동산의 건축을 위한 공사도급계약을 체결하였다는 증거도 제출하지 못하고 있는 점(을 제11호증의 기재에 의하면, 피고 B이 Q과 공사계약을 체결하였다), 원고가 이 사건 부동산의 건축을 위하여 피고 B에게 투자금을 지급하였다면 이 사건 부동산이 완공된 후 이 사건 부동산의 소유권을 취득하려 하였어야 할 것임에도, 앞서 본 것처럼 원고는 액면금 4억 5,000만 원의 약속어음공정증서의 작성을 촉탁하였으니, 이는 설령 원고와 피고 B 사이에 이 사건 부동산의 건축 등에 관한 투자약정이 있었다 할지라도 그 약정의 내용을 변경하여 원고가 피고 B으로부터 4억 5,000만 원을 반환받기로 한 것으로 보여지는 점(갑 제2호증의 1, 2, 을 제18호증의 1 내지 4의 각 기재에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-12

의하면, 원고는 위 공정증서를 집행권원으로 하여 이 사건 부동산이 건축되는 J 토지를 포함한 건물건축 부지에 대하여 2012. 9. 12.경 경매를 신청하기까지 하였다) 등을 종합하여 보면, 이 사건 부동산은 피고 B의 소유로 보여진다).

따라서 이 사건 부동산이 원고의 소유임을 전제로 한 원고의 피고들에 대한 각 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 권순남

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-02-12

[별지]

부동산 목록

1. 인천 ○○군 J 디동

철근콘크리트조 경사경량철골지붕 2층 단독주택

1층 134.10㎡

2층 50.04㎡

(일반건축물대장상의 표시 : 인천 강화군 J

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

1층 135.36㎡

2층 50.04㎡)

-이상 ○○지방법원 ○○등기소 관할 끝-