

서울중앙지방법원 2020. 8. 20 선고 2019나53459 판결 [소유권이전등기절차이행 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변론 종결 2020. 7. 9.

판결 선고 2020. 8. 20.

제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2019. 8. 28. 선고 2019가단3583 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 여수시 C 대 119㎡에 관하여 원고와 망 D 사이의 2016. 4. 8.자소유권양도약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송총비용 중 50%는 원고가, 나머지 50%는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문 제1, 2항과 같은 판결

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2003. 3. 27. D에게 4,000,000원을 지급하였다.

나. D는 2018. 5. 6. 사망하였고(이하 '망인'이라 한다), 망인의 처(妻)인 피고는 2018.11. 2. 여주시 C 대 119㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

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

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

망인이 이 사건 토지를 비롯한 여주시 'E'에 위치한 토지들을 매입하면서 원고에게 도 땅을 사주겠다고 약속하였고, 이에 원고는 망인에게 그 대가로 4,000,000원을 지급하였다. 망인은 2016. 4. 8. 및 2016. 11. 23. 원고에게 이 사건 토지가 원고의 돈으로 산 땅이니 원고 소유이므로 추후에 이전해가라고 한바, 망인의 상속인인 피고는 원고와 망인 사이의 소유권양도약정에 따라 원고에게 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고와 망인이 이 사건 토지에 관하여 소유권양도약정을 하였다고 볼 수 없고 설령망인이 원고에게 이 사건 토지의 소유권을 양도하였다 하더라도 위 약정은 서면에 의하지 아니한 증여일 뿐이므로 피고가 원고에게 해제의 의사표시를 함으로써 이 사건토지에 관한 증여는 적법하게 해제되었다. 따라서 피고는 원고에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 없다.

3. 판단

가. 상속재산에 관하여 공동상속인 간에 협의분할이 이루어짐으로써 공동상속인 중의 1인이 고유의 상속분을 초과하는 재산을 취득하게 되었다 하더라도 상속재산의 분할은 상속개시시에 소급하여 그

효력이 있으며, 따라서 이는 상속개시 당시에 피상속인으로부터 직접 승계받은 것으로 보아야 하고, 피상속인이 타인에게 그 소유 부동산에 관하여 매매 또는 대물변제약정을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 있었던 경우 그 부동산의 상속인은 피상속인의 매수인에 대한 소유권이전등기의무를 승계한다(대법원 2004. 11. 25. 선고 2004다35557 판결 등 참조).

나. 위 기초사실 및 갑 제4, 5, 7호증의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고와 망인 사이에 2016. 4.8.경 이 사건 토지에 관한 소유권양도약정이 있었다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건토지를 협의분할 상속받은 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 원고와 망인 사이 의 2016. 4. 8.자 소유권양도약정에 기한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 망인이 원고에게 이 사건 토지를 무상으로 양도하는 것이 아닌 이상 위 소유권양도약정이 증여임을 전제로 한 피고의 해제항변은 받아들이기 어렵다.

1) 원고, 망인 및 F은 20년간 알고 지내온 사이인데, F은 망인이 2016. 4. 8. 원고에게 망인 소유의 여수시 'E' 지역 여러 토지 중 이 사건 토지를 특정하면서 '원고가 망인에게 이전에 지급한 돈'으로 매수한 토지라고 설명한 것을 들었고, 그 이후에도 망인으로부터 "내가 원고에게 'E' 땅을 팔았다"는 이야기를 여러 차례 들었다고 증언하고 있다.

2) '여수 토지소유권 현황(2016. 11. 11.)'(갑 제5호증)은 망인이 소유한 여수시 'E' 및 'G' 지역 29개의 토지 목록을 정리한 것으로 망인이 직접 작성한 것으로 보이고, 망인은 원고에게 위 문서를 교부하였다.

3) 그뿐만 아니라 망인은 2016. 11. 23. 원고에게 위 문서에 기재된 이 사건 토지의 비고란에 'A(원고) 권리'라고 표시한 후 이를 휴대폰의 카톡문자로 보내기도 하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 원고의 항소를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이종채, 판사 황정수, 판사 최호식