

대구지방법원 안동지원 2015. 4. 29 선고 2014가단2686 판결 [소유권이전등기 등 청구]

재판경과

대구지방법원 2016. 6. 30 선고 2015나8375 판결

대구지방법원 안동지원 2015. 4. 29 선고 2014가단2686 판결

전문

원고 A

피고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

변론 종결 2015. 3. 10.

판결 선고 2015. 4. 29.

주문

1. 원고에게, 피고 B은 원고로부터 1,153,846원을 지급받음과 동시에 별지1 목록 기재부동산 중

3/13 지분에 관하여 피고 C, D, E, F은 각 769,230원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 부동산 중 각 2/13 지분에 관하여 각 2013. 5. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 원고의 피고 G에 대한 청구 및 피고 B, C, D, E, F에 대한 각 나머지 청구를 모두기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 G 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 B, C, D, E, F 사이에 생긴 부분의 1/2은 원고가, 나머지는 위 피고들이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 원고에게 피고 G는 원고로부터 769,230원을 지급받음과 동시에 별지1목록 기재 부동산 중 2/13 지분에 관하여 2013. 5. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 원고에게 별지2 목록 기재 부동산 지상 과수목(이하 '이 사건 과수목'이라 한다)에 관하여 피고 B은 3/13 지분, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13 지분에 관하여 각 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 망 H 소유의 부동산이고 피고들은 망 H의 상속인들로서 처인 피고 B이 3/13 지분, 자녀인 나머지 피고들이 각 2/13 지분의 비율로 상속하였다.

나. 원고는 2013. 5. 28. 이 사건 부동산 및 이 사건 과수목 매매대금의 일부로서 피고 B에게 3,000,000원을 입금하였는데, 피고 B이 2014. 5. 23. 위 3,000,000원을 원고에게 다시 송금하였고, 이에 원고는 2014. 6. 13. 이 법원 2014년 금제413호로 피공탁자 피고 B 앞으로 3,000,000원을 공탁하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 9, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 원고의 모친 I을 통하여 2013. 5. 28. 피고 B으로부터 이 사건 부동산 및별지2 목록 지상 과수목(이하 '이 사건 과수목'이라 한다)을 8,000,000원에 매수하기로 약정(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하였고, 피고 B은 이 사건 부동산 및 과수목의 공유자들인 나머지 피고들의 상속포기를 받아 이 사건 매매계약을 체결하였고, 원고는 피고 B에게 이 사건 매매대금 일부로 3,000,000원을 공탁하였는바, 피고들은 나머지5,000,000원을 상속지분별로 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2013. 5. 28. 매매를 원인으로 소유권이전등기절차를 이행하고, 이 사건 과수목을 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

이 사건 매매계약서(갑 제2호증)의 피고들 명의 인영은 원고 모친 I 이 피고들 인장을 피고 B으로부터 받아 임의로 날인한 것이고, 피고 B은 이 사건 매매계약 체결 당시치매로 인하여 그와 같은 계약을 체결할 만한 의사능력이 없었으며, 이 사건 과수목은 J 등 다른 경작자들에게 소유권이 있는 것이고 피고들에게는 처분권한이 없으므로 이를 처분한 것은 무권한자의 처분행위로서 무효이다.

3. 청구원인에 대한 판단

가. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행의무의 존부

1) 살피건대 갑 제2호증(매매계약서, 피고 G를 제외한 나머지 피고들 이름 위의 각 인영이 나머지 피고들의 각 인장에 의한 것임은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 위 나머지 피고들과 원고 사이의 위 문서의 진정성립이 추정된다)의 기재에 증인 K의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면 특별한 사정이 없는 한 2013. 5. 28. 피고 C, D, E, F은 이 사건 부동산 상속을 포기하고 원고는 피고 B과 사이에 이 사건 부동산을 8,000,000원에 매수하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였음을 인정할 수 있으므로, 원고로부터 피고 B은 1,153,846원(= 5,000,000 × 3/13)을, 피고 C, D, E, F은

769,230원(= 5,000,000 × 2/13)을 각 지급받음과 동시에 각 자신의 상속지분 범위 내에서 원고에게 2013. 5. 28. 매매를 원인으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나아가 원고의 피고 G에 대한 이 부분 청구에 관하여는 피고 G가 이 사건 부동산의 상속을 포기하였음을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 원고의 피고 G에 대한 이 사건 부동산 소유권이전등기절차이행청구는 이유 없다.

2) 피고 B, C, D, E, F의 위조항변에 관하여 보건대 원고 또는 피고 B이 이 사건매매계약서를 위조하였다는 점에 관하여는 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 위 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 나아가 피고 B이 이 사건 매매계약 체결 당시 치매로 인하여 그와 같은 계약을 체결할 만한 의사능력이 없는지에 관하여 살피건대 을 제3호증의1, 2의 각 기재만으로 는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

나. 이 사건 과수목인도의무의 존부

갑 제2호증의 기재에 의하면 이 사건 매매계약 당시 매매목적물에 이 사건 과수목이 포함된 사실은 인정할 수 있으나, 한편 증인 J의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 J가 이 사건 과수목을 식재하여 경작하고 있고, 다만 토지 사용에 대한 차임을 피고 B을 통하여 토지소유자에게 지급하고 있는 사실을 인정할 수 있어, 피고 B은 이 사건 과수목에 대하여 아무런 권리가 없다 할 것이므로, 피고 B이 원고에게 이 사건과수목을 매도한 것은 무권한자의 처분행위로서 무효라 할 것이다.

따라서 원고의 청구 중 이 사건 과수목인도를 구하는 부분은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C, D, E, F에 대한 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지는 이유 없어 이를 기각하며, 원고의 피고 G에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정덕기

별지1

영주시 L 지상

목조/함석지붕 단층 단독주택 31.74㎡

(연면적 : 31.74㎡, 건축면적 : 31.74㎡, 주 구조 : 목조, 주용도 : 단독주택, 층수 : 지
상 1층)

별지2

1. 영주시 M 대 1540m²
2. 영주시 N 전 347m²
3. 영주시 O 전 3759m²
4. 영주시 P 임야 2403m²

위 각 부동산 지상에 식재되어 있는 피고들 소유 과수목 일체

