

대전지방법원

판 결

사 건 2020가단105040 지분소유권이전등기청구

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

원고들 소송대리인 법무법인 대전제일

담당변호사 한원규

피 고 재단법인 I

소송대리인 변호사 남승룡

변 론 종 결 2020. 12. 17.

판 결 선 고 2021. 1. 21.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지1 목록 기재 부동산에 관한 별지2 지분표 기재 원고들 지분에 대하여, 선택적으로 1994. 11. 22.경 약정 또는 2003. 4. 9. 약정 또는 2006. 4. 15. 약정 또는 2019. 5. 초순 일자미상경 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고들은 당초 2019. 5. 초순 일자미상경 약정을 원인으로 한 소유권이전등기청구를 하다가 2020. 12. 10.자 청구취지변경 신청서를 통하여 1994. 11. 22. 약정, 2003. 4. 9. 약정, 2006. 4. 15. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기를 구하는 것으로 청구취지를 변경하였는데, 원고들이 청구를 교환적으로 변경한 것인지 선택적 청구를 추가한 것인지 불분명하므로 원고에게 유리하게 선택적으로 추가한 것으로 본다).

이 유

1. 기초사실

가. J, K, L, M, N(이하 'J 등'이라 한다)는 별지 목록 기재 각 토지 및 건물을 포함하여 대전 유성구 O동에 아래와 같은 토지 및 건물(이하 대전 유성구 O동 소재 부동산의 표시에서 '대전 유성구 O동'은 생략한다)을 소유하고 있었는데, 위 각 토지 및 건물에 관하여 아래와 같은 소유권 변동이 있었다.

① 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지 : 1988. 3. 4. P가 1988. 2. 22. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 1994. 7. 20. 피고가 1993. 1. 7. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤고, 1997. 7. 14. 위 토지 중 2/8 지분에 관하여 Q가 1996. 6. 1. 명의신탁해지를 원인으로

한 소유권이전등기를 마침

② 별지 목록 제3항 기재 건물 : 1988. 3. 4. P가 1988. 2. 22. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 1994. 7. 20. 피고가 1993. 1. 7. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마침

③ 분할 전 R 임야 87,264㎡ : 1988. 2. 16. 위 토지 중 34,320/87,264 지분에 관하여 S가, 23,162/87,264 지분에 관하여 Q가, 21,359/87,264 지분에 관하여 T이, 8,423/87,264 지분에 관하여 E가 각 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마침.

2004. 11. 26. T의 지분 중 각 21,359/261,792 지분에 관하여 U, 원고 F, G가 2004. 6. 10. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 지분이전등기를 마쳤고, 2011. 5. 9. 원고 H가 U의 지분에 관하여 2011. 1. 20. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마침

2004. 12. 9. S의 지분에 관하여 원고 C가 1998. 2. 21. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마침

④ V 전 1,319㎡ : 1988. 2. 16. S가 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 2004. 12. 9. 원고 C가 1998. 2. 21. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를, 2005. 2. 18. 원고 A가 2005. 2. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마침

⑤ W 전 496㎡ : 1988. 2. 16. S가 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 2004. 12. 9. 원고 C가 1998. 2. 21. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를, 2014. 9. 1. 원고 D이 2014. 7. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마침

나. 한편 분할 전 R 임야 87,264㎡는 2003. 4. 30. R 임야 27,580㎡, X 임야 10,782㎡, Y 임야 7,195㎡, Z 임야 39,267㎡, AA 임야 2,440㎡로 각 분할되었다. 원고 B은 2017. 1. 20. 위와 같은 분할 후 R 임야 27,580㎡에 관하여 원고 C가 보유하고 있던 34,320/87,264 지분에 관하여 2017. 1. 17. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 1994. 11.경 피고는 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지에 관하여, 아래와 같은 내용의 각서(이하 '1994. 11.경 작성 각서'라 한다)를 작성하였다.

위 부동산은 본 재단의 단독소유로 등기되어 있으나 실제로는 P씨가 S, Q, E 3인과 공동으로 매수하여 등기의 편의상 P 단독소유로 등기하였던 것으로 위 P씨가 본 재단에 자기 지분만 증여한 것이 틀림없습니다.

본 재단은 다른 공동소유자가 원할 경우 언제든지 동인들의 지분에 대한 소유권이전등기를 하여 줄 것을 약속합니다.

※ 위 번지 사항 각서대로 피고는 소유권이전을 하여 주되 동 3인은 위 번지에서 이전해가는 평수만큼 R, AB, V, W에서 피고 앞으로 등기이전하여 주는 조건임

라. 2003. 4. 9. 피고는 Q 앞으로 아래와 같은 내용의 동의서(이하 '2003. 4. 9.자 동의서'라 한다)를 작성하여 주었다.

본인은 대전 유성구 O동에 소재한 공유지분으로 등재되어 있는 임야, 토지 및 건물 일체를 매각한 후 공유자 전원이 인정하는 경비 및 매각하는데 필요한 비용을 제외한 금액을 정해진 비율(S 3/8, Q 2/8, T 1/8, 원고 E 1/8, 피고 1/8)에 따라 분배하는 데 동의합니다.

마. 2006. 4. 15. 피고의 이사이던 AC는 원고 A, Q, 원고 E, AD, U, 원고 F, G와 함께 아래와 같은 내용의 동의서(이하 '2006. 4. 15.자 동의서'라 한다)를 작성하였다.

본인은 대전 유성구 O동 임야(R, X, Y, Z, AA), 전(AB, V, W), 대지(AE, AF)의 공유지분자로서

1. 상기 부동산을 평당 8만 원 $\pm 5\%$ 이상으로 매도하고,
2. 세금과 공유지분자들이 인정하는 제반비용을 공제한 잔금을, 공유지분비율에 따라 분배할 것에 동의합니다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4 내지 7(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장에 관한 판단

가. 원고들의 주장

1) S, Q, T, 원고 E, P 등 5인(이하 'S 등'이라 한다)은 1988. 2.경 J 등으로부터 유성구 R 임야 등을 매수하였는데, 당시 S 등은 위 부동산들을 S $\frac{3}{8}$, Q $\frac{2}{8}$, T $\frac{1}{8}$, 원고 E $\frac{1}{8}$, P $\frac{1}{8}$ 씩 지분을 보유하기로 하였다. 위 매수인들은 등기 및 재산관리의 편의상 위 매수인들의 실제 지분대로 등기하지 않고 부동산별로 매수인 중 수인의 공유로 등기하거나 매수인 중 1인의 단독소유로 등기하기로 하였다.

2) 이와 같은 약정에 따라 P는 별지 목록 제1, 2항 기재 토지 및 제3항 기재 건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 1988. 3. 4. 단독으로 소유권이전등기를 마쳤다. P는 1993. 1. 7. 피고에게 자신의 지분이 $\frac{1}{8}$ 임을 밝히고 이 사건 부동산을 증여하였는데, 등기 과정에서 착오로 이 사건 부동산 전체에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 되었다.

3) 이후 피고는 1994. 11. 22.경, 2003. 4. 9., 2006. 4. 15., 2019. 5. 초순 일자 미상경 S 등에게 '이 사건 부동산에 관한 피고의 지분은 $\frac{1}{8}$ 이고 나머지 지분은 각 공유자들이 지분대로 공유하고 있음을 인정하고 다른 공유자들이 원하면 언제든지 그 지분대로 이전등기를 해 줄 것'을 약정하였다.

4) 한편 S는 1998. 2. 21. 사망하였고, 원고 C가 AG의 재산을 상속하였으며, 원고 C는 이 사건 부동산에 관하여 자신이 보유한 $\frac{3}{8}$ 지분 중 $\frac{2}{24}$ 지분을 2005. 2. 2. 원고 A에게, $\frac{1}{8}$ 지분을 2014. 9. 1. 원고 D에게, $\frac{2}{24}$ 지분을 2017. 1. 17. 원고 B에게 각 이전하여 S가 보유하던 $\frac{3}{8}$ 지분은 현재 원고 C, A, AH가 각 $\frac{2}{24}$, 원고 D가 $\frac{1}{8}$ 지분을 보유하게 되었다. 또한 T가 2004. 6. 10. 사망하여 U, 원고 F, G가 T의 재산을 상속하였고, U 사망 후 원고 H가 U의 재산을 상속하여 T가 보유하던 $\frac{1}{8}$ 지분은 현재

원고 F, G, H가 각 1/24 지분씩을 보유하게 되었다.

5) 피고는 1994. 11. 22.경, 2003. 4. 9., 2006. 4. 15., 2019. 5. 초순 일자 미상경 S 등 이 사건 부동산의 공유자들에게 그 지분에 따른 소유권이전등기를 해 줄 것을 약정하였으므로, 각 약정에 따라 원고들에 대한 소유권이전등기를 마쳐 줄 의무가 있다.

나. 판단

1) 원고들은, 원고들과 피고 사이에 1994. 11. 22.경 또는 2003. 4. 9. 또는 2006. 4. 15. 또는 2019. 5. 초순 일자미상경, 피고가 원고들의 요구에 따라 원고들에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주기로 하는 약정이 성립하였음을 전제로 피고를 상대로 선택적으로 위 각 약정에 따른 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 먼저 원고들이 주장하는 2019. 5. 초순 일자미상경 약정에 관하여 본다. 원고들과 피고 사이에 2019. 5. 초순 일자미상경 피고가 원고들에게 이 사건 부동산에 관하여 원고들 주장 지분에 따른 소유권이전등기를 마쳐 주기로 하는 약정을 하였음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 2019. 5. 초순 일자미상경 약정을 원인으로 한 원고들의 청구는 이유 없다.

3) 1994. 11. 22.경 약정을 원인으로 한 청구에 관하여 본다. 앞서 본 바에 의하면, 피고가 '별지 목록 제1, 2항 기재 토지를 P, S, Q, 원고 E가 공동으로 매수하여 등기의 편의상 P 단독 소유로 등기하였고, P가 피고에게 자기 지분만 증여한 것이 틀림없다. 다른 공동소유자가 원할 경우 언제든지 동인들의 지분에 대한 소유권이전등기를 하여 줄 것을 약속한다'는 내용의 1994. 11.경 작성 각서를 작성한 사실은 인정된다. 그러나 위 각서에는 원고들의 주장과 달리 T이 별지 목록 제1, 2항 기재 토지의 공유자로 되

어 있지 않고, 각 공유자들의 지분도 특정하여 기재되어 있지 않은바, 위 각서만으로 피고가 원고들에게 그 각 주장 지분에 관한 소유권이전등기를 해 줄 것을 약정하였다고 보기 어렵다. 게다가 위 각서에는 피고가 S, Q, 원고 E에 대한 별지 목록 제1, 2항 기재 토지에 관한 소유권 이전을 해 주는 조건으로 'S, Q, 원고 E가 별지 목록 제1, 2항 기재 토지에서 소유권이전등기를 해 가는 면적만큼 피고에게 R, AB, V, W 토지에 관한 소유권이전등기를 해 줄 것'이 기재되어 있는바, 위 각서를 통하여 피고가 원고들에게 이 사건 부동산 중 일부 지분에 관한 소유권이전등기를 해 줄 것을 약정하였다고 하더라도, 그에 관하여는 위와 같은 조건이 부가되어 있다고 할 것인데, 원고들이 위와 같은 조건을 이행하였다고 볼 만한 아무런 근거가 없다. 따라서 1994. 11.경 약정을 원인으로 한 원고들의 청구 또한 이유 없다.

4) 2003. 4. 9. 약정에 관하여 본다. 피고 명의로 작성된 2003. 4. 9.자 동의서에는 '피고는 대전 유성구 O동에 소재한 공유지분으로 등재되어 있는 임야, 토지 및 건물 일체를 매각한 후 공유자 전원이 인정하는 경비 및 매각하는데 필요한 비용을 제외한 금액을 정해진 비율(S 3/8, Q 2/8, T 1/8, 원고 E 1/8, 피고 1/8)에 따라 분배하는 데 동의한다'는 내용이 기재되어 있으나, 위 동의서의 내용은 피고가 원고들에게 이 사건 부동산의 소유권을 그 주장 지분대로 이전해 주겠다는 것이 아니라, 이 사건 부동산을 비롯한 O동 소재 공유지분으로 등재된 부동산 일체를 처분하여 그 기재된 비율대로 매각대금을 분배하겠다는 것이므로, 위 동의서의 기재만으로 피고가 원고들에게 이 사건 부동산에 관한 지분이전등기를 해 줄 것을 약정하였다고 볼 수 없다. 게다가 위 동의서에서 처분의 목적물로 기재된 '유성구 O동에 소재한 공유지분으로 등재되어 있는 임야, 토지 및 건물 일체'는 이 사건 부동산에 국한된 것이 아니라 앞서 본 분할 전 R,

AB, V, W 토지 등 다른 토지 또한 포함된 것으로 보이고, 앞서 본 1994. 11.경 작성 각서의 내용에 비추어 피고가 위 2003. 4. 9.자 동의서에서 이 사건 부동산에 관하여 S 등이 그 매각대금에서 분배받을 권리가 있다고 인정한 것은 피고 또한 R 등 피고 명의로 등기되어 있지 않은 다른 토지에서 분배받을 권리가 있음을 전제로 한 것으로 보이는바, 피고가 피고 명의로 등기된 이 사건 부동산의 권리를 원고들에게 이전하는 것만을 염두에 두고 2003. 4. 9.자 동의서를 작성하였다고도 보기 어렵다. 원고들의 2003. 4. 9. 약정을 원인으로 한 청구 또한 받아들이기 어렵다.

5) 마지막으로 2006. 4. 15. 약정에 관하여 본다. 피고의 이사이던 AC가 원고 A, Q, 원고 E, AD, U, 원고 F, G와 함께 2006. 4. 15.자 동의서를 작성한 사실은 앞서 본 것과 같으나, 한편 앞서 본 증거에 의하면, 당시 피고의 이사장 AI 외에는 피고를 대표할 권한이 없는 사실이 인정되는바, AC가 피고를 대표하여 위와 같은 동의서를 작성할 권한이 있다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없는바, 피고가 2006. 4. 15.자 동의서에 기재된 것과 같은 약정을 유효하게 하였다고 볼 수 없다. 게다가 2006. 4. 15.자 동의서의 내용은 2003. 4. 9.자 동의서와 유사하게 부동산을 처분하여 그 지분대로 처분대금을 분배한다는 내용이므로, 그 기재 자체만으로 피고가 원고들에게 이 사건 부동산에 관한 지분이전등기를 해 줄 것을 약정하였다고 볼 수 없음은 위 2003. 4. 9.자 동의서에 관한 판단에서 본 것과 같다. 2006. 4. 15. 약정을 원인으로 한 원고들의 청구 또한 이유 없다.

3. 결 론

원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 차호성

별지1

부동산 목록

1. 대전 유성구 AE 대 1,061m²

2. AF 대 741m²

3. AE, AF

[도로명 주소] 대전 유성구 AJ

시멘트블록조 스테이지붕 단층

근린생활시설(목동소) 42.845m²

시멘트블록조 스테이지붕 단층 부속건물 1.21m²

시멘트블록조 스테이지붕 단층부속건물 31.39m²-이상-

별지2

지분표

원고 C 2/24

원고 A 2/24

원고 B 2/24

원고 D 1/8

원고 E 1/8

원고 H 1/24

원고 F 1/24

원고 G 1/24