

서울중앙지방법원 2019. 7. 9 선고 2018나65707 판결 [소유권이전등기절차이행 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변 론 종결 2019. 6. 25.

판결 선고 2019. 7. 9.

제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2018. 9. 18. 선고 2017가단90064 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 하남시 C 임야 7,239㎡ 중 1809/7239 지분에 관하여 2017. 8. 28.권리양도를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문 제1, 2항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D, E, 형제지간인 원고와 피고가 자금을 5,000만 원씩 부담하여 1997년 2월경 청구취지 기재 임야(이하 '이 사건 임야')를 공매절차를 통해 취득했다.

나. 4자간 합의에 따라 이 사건 임야 중 7239분의 1809(약 1/4) 지분은 D 명의로, 나머지 7239분의 5430(약 3/4) 지분은 피고 명의로 소유권이전등기를 하면서, 피고는 원고와 E이 요구하면 각 1/4 지분에 관하여 소유권이전등기를 넘겨주기로 합의하였다.

다. 원고가 2017. 8. 28. 피고에게 이 사건 임야 중 원고 몫에 관하여 소유권이전등기를 요구하는 내용증명 우편을 발송하여 그 무렵 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 임야 중 7239분의 1809(1/4은 1809.75/7239이나 원고가 청구하는 바에 따른다) 지분(이하 '이 사건 임야지분')에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

가. 피고의 주장

원고는 2008년경 이 사건 임야지분의 매매대금을 1억 2,000만 원으로 정하여 이를 피고에게 매각했고, 피고는 매각 대금 중 4,800만 원 상당은 종전 피고가 원고에게 보유하고 있던 대여금채권으로 상계하고, 나머지 7,200만 원은 2008년부터 2009년까지 나누어 원고에게 지급하였다.

나. 판단

원고가 위와 같은 매매계약의 체결 및 피고에 대한 기존 대여금채권의 존부 자체를 다투는 이상, 위와

같은 사실은 이를 주장하는 피고가 입증해야 할 것이다. 그런데 아래에서 실시하는 바와 같이, 피고가 제출한 증거만으로는 1 원고와 피고 사이에 2008년경 이 사건 임야지분에 관하여 금 1억 2,000만 원에 매매계약이 체결되었고, 2 그 매매대금 채권이 상계와 추후 지급 등으로 모두 정산되었다는 피고의 항변사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(을 3, 4 및 제1심 증인 G의 증언은 모두 그와 같은 사실을 피고로부터 전해들었다는 취지일 뿐이어서 그 신빙성은 별론으로 하더라도 피고의 주장사실에 대한 직접적인 증거가 될 수 없다).

1) 이 사건 임야지분에 관하여 언제, 어디서, 어떤 경위로 구두합의가 성립하였는 지에 관한 피고의 주장이 명확하지 않다.

2) 매매목적물의 가액은 매매계약에서 가장 중요한 사항이라고 할 것인데, 이 사건 임야지분에 관하여 어떤 평가절차를 거쳐 그 가액을 1억 2000만 원으로 확정하였다는 것인지에 대해서도 피고의 주장이 명확하지 않다.

3) 매매대금의 지급방식에 대하여도 일부 상계 및 추후 일부 지급에 관하여 합의가 있었던 것인지, 피고의 단독행위에 의한 상계로 지급에 갈음하였다는 것인지 주장이 명확하지 않다.

4) 무엇보다도 피고가 매매대금의 지급에 갈음하여 상계하였다고 주장하는 자동채권의 존부 자체를 인정할 만한 증거가 부족하다. 피고는 F은행에서 6,000만 원을 대출받은 후 자신의 계좌에서 6,100만 원을 출금하여 이를 원고에게 교부함으로써 대여하였고 그 중 1,300만 원을 변제받고 남은 잔존 채권액이 4,800만 원이며, 이로써 매매대금 채권 중 일부와 상계하였다고 주장한다. 을 8, 14에 의하면 피고가 2000. 2. 23. F은행에서 6,000만 원을 대출받은 후 다음 날 자신의 계좌에서 6,100만 원을 자기앞수표로 대체출금한 사실은 인정되나 위 수표가 원고에게 교부되었다는 점을 인정할 만한 증거가 없고, 이후 1,300만 원을 변제받았음을 자인하면서도 그 구체적인 내역에 대해서는 주장하지 못하고 있어 이에 관한 피고의 주장을 믿기 어렵다.

5) 피고는 이 사건 임야지분 매매대금 중 기존 대여금 채권과 상계하고 남은 7,200만 원을 2008년부터 2009년 사이에 변제했다고 주장하는데, 갑 11, 을 9 내지 12에 의하면 피고가 합계 6,000만 원(2008. 9. 1. 1,000만 원, 2009. 8. 17. 4,000만 원, 같은 해 11. 30. 1,000만 원)을 원고에게 이체한 사실이 인정될 뿐이다. 한편 갑 17에 의하면, 피고의 배우자 L가 2000. 3. 3.,

1,400만 원, 같은 달 21. 3,500만 원 합계4,900만 원을 이체한 사실이 인정되고, 피고는 위 금원은 이 사건 임야지분의 매매와 는 무관한 또 다른 대여금이라고 주장하는데, 그렇다면 2008년 무렵 위와 같이 원고에 대하여 추가로 4,900만 원의 대여금 채권을 더 갖고 있던 피고가 잔존 매매대금의 지급을 위해 6,000만 원의 금원을 이체할 이유도 없었다고 보이는 점 등에 비추어 보아도, 위와 같은 금원거래 내역을 피고의 주장에 따른 매매대금의 지급을 위한 것이라고 인정하기 어렵다.

다. 소결

피고의 항변은 이유 없으므로, 피고는 원고에게 하남시 C 임야 7,239㎡ 중1809/7239 지분에 관하여 2017. 8. 28. 권리양도를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심판결은 부당하므로, 이를 취소하고 피고에 대하여 원고에게 주문 기재와 같은 소유권이전등기절차이행을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박영호, 판사 구태회, 판사 백주연