

서울중앙지방법원 2021. 7. 8 선고 2020가단33146 판결 [소유권이전등기절차이행 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2021. 5. 27.

판 결 선 고 2021. 7. 8.

주 문

1. 피고는 원고에게 경기도 가평군 D 잡종지 434㎡ 중 16.52/434 지분에 관하여 2018. 3. 29.자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 경기도 가평군 D 잡종지 434㎡ 중 1,653/43,400 지분에 관하여 2018. 3. 29.자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 4. 1. 피고의 전 남편 E로부터 경기도 가평군 F 전 992㎡(이하, '인접토지'라 하고, 이하 토지의 표시에서 '면' 이상은 생략한다)을 대금 1,500만 원에 매수하여 같은 해 5. 19. 소유권이전등기를 마쳤고, G도 E로부터 동일한 조건으로 H 전 992㎡를 매수하여 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 인접토지는 맹지이기 때문에 E은 위 매매 당시 원고와 G에게 진입로를 개설해주기로 약속하였다. 다. 인접토지에서 국도까지 나가기 위해서는 피고 소유의 D 잡종지 434㎡(이하, '이 사건 토지'라 한다)와 I 토지를 통과하여야 하므로, 원고는 우선 G 및 피고와 함께 J으로부터 I 토지의 각 일부 지분을 매수하였고, 그 후 I 토지에서 K 전 349㎡가 분할됨에 따라 원고는 G 및 피고와 함께 2017. 8. 2. K 토지 중 각 349분의 56.25 지분에 관하여 지분소유권이전등기를 마쳤다. K 토지는 2018. 6. 18. 도로로 지목변경이 되었다.

라. 이 사건 토지의 도로개설과 관련하여 원고와 피고를 대리한 E은 2018. 3. 29.

쌍방합의이행각서(이하, '이 사건 각서'라 하고, 그 내용 중 '공유 등기 약속에 관한 부분'을 '이 사건 약정'이라 한다)를 작성하였는데 그중 이 사건과 관련된 부분은 아래와 같다.

경기도 가평군 D 잡종지 434㎡의 토지에 관한 건

상기 토지는 통행을 목적으로 2018년 6월 중으로 형질변경 공사를 착수하여 도로로 표시하기로 약속하고 쌍방 제반 필요서류 및 기타 비용을 부담하기로 협조한다.

만약 도로 진행 사항이 어려울 시 경기도 가평군 H, F 지주에게 상기 토지 지분으로 5평씩 공유 등기하기로 약속한다.

[인정근거] 갑 1 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고가 이 사건 토지에 대한 형질변경 등을 이행하지 않고 있으므로, 피고는 이 사건 약정에 따라 이 사건 토지 중 5평에 해당하는 지분에 관하여 이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

현재 도로개설 작업이 마무리되었는데 토지형질변경비와 도로공사비 각 1,000만 원과 도로표시하기 위한 비용을 원고가 의도적으로 주지 않아 절차가 진행되지 않고 있다.

다. 판단

위 인정사실 및 갑 4, 9호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, 원고와 동일하게 이 사건 각서를 작성받았던 위 G(H 지주)으로부터 H 토지를 매수한 L에게는 이 사건 토지 중 434분의 10 지분에 관하여 증여를 원인으로 2020. 12. 3. 소유권이전등기를 마쳐준 점, 원고는 2020. 7. 13. 피고에게 ‘토지형질변경비 100만 원과 도로공사비 100만 원, 그리고 K 토지대금을 대납(원고의 주장에 의하면, 원고와 G 및 피고가 매수한 I 토지의 각 일부에 대한 총 매매대금이 800만 원인데 원고가 그중 750만 원을 부담하였고, 피고는 부담하지 않기로 하였다는 것이다)하고 수차례 형질변경을 요구하였으나 피고가 응하지 아니하였다. 2020. 7. 20.까지 도로로 형질변경해 주시기 바라며 만약 도로로 형질변경을 못할 시 약속대로 5평을 공유 등기해주시기 바랍니다’라는 내용의 통보서를 내용증명으로 발송하였으나 피고가 이에 대하여 아무런 답변도 하지 아니한 점, 피고는 이 사건 소송에서 준비서면만을 제출하고 있을 뿐 자신의 주장을 증명할 자료를 전혀 제출하지 아니하고 있는 점 등을 종합해보면, 이 사건 토지에 도로를 개설하기 위한 개발행위(형질변경) 허가와 지목변경 등의 절차가 진행되기 어렵다고 봄이 타당하므로, 피고는 이 사건 약정에 따라 원고에게 이 사건 토지 중 16.52/4341) 지분에 관하여 이 사건 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김영수

1) 5평을 평방미터로 환산하면 $16.528925\text{m}^2 (= 5 \times 3.305785)$ 이나 원고가 구하는 방식에 따라 소수점 이하 셋째자리부터는 버린다.

