

수원지방법원 성남지원 2021. 12. 7 선고 2020가단223292 판결 [소유권이전등기 인수청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 문승국

피 고 1. D

2. E

3. F

변 론 종 결 2021. 9. 28.

판 결 선 고 2021. 12. 7.

주 문

1. 피고 F은 원고 A으로부터 별지1 목록 기재 각 임야에 관하여, 원고 B로부터 별지2 목록 기재 각 임야에 관하여, 원고 C으로부터 별지3 목록 기재 각 임야에 관하여 각 2007. 6. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기의 신청절차를 인수하라.
2. 원고의 피고 D, E에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 D, E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 F 사이에 생긴 부분은 피고 F이 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 D, E은 원고 A으로부터 별지1 목록 기재 각 임야에 관하여, 원고 B로부터 별지2 목록 기재 각 임야에 관하여, 원고 C으로부터 별지3 목록 기재 각 임야에 관하여 각 2007. 6. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기의 신청절차를 인수하라.

이 유

1. 인정사실

원고들 및 G, H은 2007. 6. 21. 피고 D, E에게 성남시 I 임야 35,686㎡(이하 "분할 전 임야"라 한다)를 7억 원에 매도하는 계약을 체결하고(이하 "이 사건 매매계약"이라 한다), 2007. 8. 10.까지 위 피고들로부터 대금 7억 원을 모두 지급받은 다음, 2017. 8. 13. 위 임야에 관하여 피고 D, F 앞으로 각 채권최고액 5억 원, 채무자 피고 E인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

이후 원고들 및 G, H은 피고 D, E로부터 위 임야를 분할하여 달라는 요청을 받고 2008. 3. 26. 위 임야를 35필지로 분할한 뒤(이하 분할된 임야 35필지를 "분할 후 임야"라 한다) 2008. 3. 31. 원고 A, B 및 G가 분할 후 임야 중 각 7필지의, 원고 C 및 H이 분할 후 임야 중 각 3필지 및 1필지에 대한 1/2 지분씩을 소유하는 내용의 공유물분할에 의한 등기를 마쳤다.

한편, 피고 D는 2009년경 피고 F을 상대로 대여금의 반환을 구하는 소를 제기하여 그 소송절차에서 2009. 8. 31. "피고 D, F이 공동으로 매수한 분할 전 임야에 관하여 피고 D가 투자한 1억 원, 피고 F이 투자한 7억 원의 비율에 따라, 피고 D는 피고 F에게 분할 후 임야 중 별지1 내지 별지3 기재 각 임야(이하 "이 사건 각 임야"라 한다)를 포함한 19필지에 대한 근저당권을 양도하고, 피고 F은 분할 후 임야 중 4필지에 대한 근저당권설정등기를 말소한다"는 내용의 조정이 성립되었고(이하 "이 사건 조정"이라 한다), 그 무렵 위 조정에 따른 근저당권이전등기, 근저당권말소등기가 마쳐졌다. 이후 이 사건 각 임야에 대한 피고 F 명의의 근저당권설정등기 또는 근저당권이전등기는 확정채권의 양도에 의하여 다른 사람 앞으로 이전등기가 마쳐졌다.

현재 이 사건 각 임야 중 별지1 목록 기재 각 임야는 원고 A 명의로, 별지2 목록 기재 각 임야는 피고 B 명의로, 별지3 목록 기재 각 임야는 피고 C 명의로 앞서 본 2008. 3. 31. 공유물분할에 의한 등기가 마쳐진 상태 그대로 남아있다.

[인정근거] 다통없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을가 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 피고 D, E에 대한 청구

원고들은 피고들이 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 각 임야에 대하여 피고들 명의로 소유권이전등기를 마칠 의무가 있다고 주장한다. 그러나 원고들은 이미 2014년경 피고들을 상대로 위와 동일한 내용을 주장하면서 위 각 임야에 대한 소유권이전등기절차의 인수를 구하는 소를 제기하여 2016. 9. 29. 법원에서 원고들의 위 청구를 기각하는 판결을 선고받아 2018. 7. 12. 그 판결이 확정된 바 있다(을가 제1호증). 따라서 원고들의 이 부분 청구는 위 확정판결의 기판력에 저촉되는 것으로서 받아들일 수 없다.

3. 피고 F에 대한 청구

위 인정사실 및 E이 토지거래허가구역 내에 위치한 분할 전 임야에 대하여 등기를 마치지 않은 상태로 전매하고 원고들에게 그 전매한 매수인 앞으로 소유권을 이전해달라고 요청하여 그에 따른 등기가 마쳐지기도 한 것으로 보이는 점(을가 제1호증), 피고가 2020. 4. 6. 원고들의 소송대리인 및 D가 참석한 조정기일에서 “본인이 이 사건 각 임야에 관하여 소유권이전등기를 받아야 하는 것이 맞지만, 세금 체납 등의 문제로 제3자에게 피해가 갈 것이 우려되므로 소유권이전등기를 마칠 수 없다”는 취지로 말한 점(2020. 4. 6.자 조정기일 결과표, 2020. 7. 13.자 조정기일 결과표, D의 법정진술, 변론 전체의 취지) 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약의 당사자인 원고들 및 G, H과 D, J 및 제3자인 피고 사이에는 D, 피고 앞으로 분할 전 임야에 대한 소유권이전등기를 마쳐지, D, 피고가 이를 전매할 때까지 잠정적으로 D, 피고 앞으로 각 근저당권설정등기를 마쳐지기로 하는 합의가 있었다고 판단된다. 나아가 D는 이 사건 조정을 통하여 피고에게 이 사건 각 임야에 대한 소유권이전등기청구권을 양도하였고, 이러한 사실은 늦어도 2020. 4. 6. 조정기일에서의 피고 및 D의 진술에 의하여 원고들에게 통지되었으며, 원고들은 위 각 진술에 기초하여 피고에게 이 사건 각 임야에 대한 소유권이전등기절차의 인수를 구함으로써 이를 승낙하였다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 각 임야에 대한 이 사건 매매계약상의 소유권이전등기청구권은 피고에게 적법하게 양도되었다고 할 것이므로, 피고는 원고들로부터 이 사건 각 임야에 대한 소유권이전등기절차를 인수할 의무가 있다.

4. 결론

원고들의 피고 D, E에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하고, 피고 F에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사 이경호

별지1

목 록

1. 경기도 성남시 분당구

임야 1020㎡
2. 위

임야 1020㎡
3. 위

임야 1020㎡
- . 끝.

별지2

목 록

- 1. 경기도 성남시 분당구 임야 1019㎡
 - 2. 위 임야 1019㎡
- . 끝.

별지3

목 록

1. 경기도 성남시 분당구 임야 1020㎡
 2. 위 임야 1020㎡
- . 끝.

