

수원지방법원 평택지원 2016. 9. 22 선고 2015가단17475 판결 [소유권이전등기 청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 8. 25.

판결 선고 2016. 9. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게 안성시 C 임야 4628㎡ 중 1/2 지분에 관하여 2008. 8. 29. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2008. 8.경 피고와 사이에 안성시 C 임야 4628㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 공동개발을 하기로 하고 다음과 같은 내용의 약정을 하였고, 2008. 8.29. 공증인가 법무법인 한마음 등부 2008년 제4690호로 사서증서 인증을 받았다.

- 다음 -

1. 원고는 안성시 D에 C 임야로 연결하는 6m의 도로 지정을 완료한다.

2. 도로지정 완료 30일 내에 피고는 원고에게 C 임야의 50% 지분을 무상 양도한 다.

4. 인허가 및 토목공사 등은 공동으로 진행함을 원칙으로 하되, 도로지정 및 등기정산 후 협의 진행한다.

5. 위 약정의 유효기간을 약정일로부터 1년으로 하며, 도로 지정 무산시 무효로 한다 .

나. 이후 원 · 피고는 2010. 9. 1. 이 사건 약정의 내용을 "기간은 2010. 9. 1.부터 1년으로 한다"라고 변경하기로 합의하였다(당초 약정 및 변경된 내용을 포함하여, 이하'이 사건 약정'이라 한다).

다. 그 후 원고는 2011. 5. 무렵 위 약정에 따라 도로를 개설하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증, 을 제1호증의 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고가 도로개설을 완료하였고 그로부터 30일이 경과되었으므로 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 약정 제2항에 따라 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2008. 8. 29. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 주장에 관한 판단

가. 피고는 원고가 연장된 2011. 9. 1.까지 이 사건 부동산 개발행위를 완료했을 때 1/2 지분을 양도하기로 한 것인데 원고가 위 기간 내에 도로개설 외에 나머지 부분을 이행하지 않았으므로 약정기간 도과로 이 사건 약정은 무효로 되었다고 주장하므로 살피건대, 앞서 본 바와 같이 약정서상 원고의 도로지정과 그에 따른 등기정산 후 인허가 및 토목공사 등 구체적인 개발행위를 하기로 되어 있는 점(제4항) 등에 비추어, 이 사건 약정서에 기간을 정하였다는 사정만으로 위 기간이 도과될 경우 곧바로 이 사건약정이 무효로 된다고 보기 어렵고, 달리 피고 주장사실을 인정할 만한 객관적 자료가

없으며, 오히려 이 사건 약정서 제2항에 의하면 이 사건 부동산 지분 양도의 전제조건으로 "도로지정 완료 30일 내"라는 내용만 기재되어 있을 뿐이므로, 이와 다른 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다. 나. 피고는 이 사건 부동산에 대해 2014. 6. 18. 안성시장으로부터 산지관리법 제12조에 저촉된다는 이유로 개발행위허가 거부처분을 받아 개발행위 자체가 불가능하게 되었으므로 이 사건 약정은 불능으로 무효로 되었다고 주장하므로 살피건대, 을 제1호증의 1, 2, 을 제2호증의 각 기재만으로 위 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 이 사건 부동산 1/2 지분 이전의무와 관련하여 개발행위 허가를 조건으로 하였음을 인정할만한 객관적 자료가 없으므로, 피고의 위 주장도 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박희정