

수원지방법원 2017. 7. 6 선고 2016가단515588 판결 [지분소유권이전등기청구]

재판경과

수원지방법원 2018. 7. 5 선고 2017나70168 판결

수원지방법원 2017. 7. 6 선고 2016가단515588 판결

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 6. 8.

판결 선고 2017. 7. 6.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 화성시 C 답 1739㎡ 중 별지 도면 표시 89, 88, 87, 86, 42, 92, 91, 90, 45, 89의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 199㎡를 분할하고,

나. 화성시 D 답 2050㎡ 중 별지 도면 표시 86, 85, 84, 83, 82, 56, 38, 39, 95, 94, 93, 42, 86의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 304㎡를 분할하며,

다. 화성시 E 답 6003㎡ 중 별지 도면 표시 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 31, 100, 99, 33, 98,

97, 96, 36, 37, 38, 56, 82의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 631㎡를 분할하고,
라. 화성시 F 답 446㎡ 중 별지 도면 표시 75, 74, 73, 72, 71, 26, 27, 28, 29, 103, 102, 101, 31,
75의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 264㎡를 분할한 후, 위 각 부동산에 관하여 2000. 4. 3.
매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

1) 원고는 2000. 4. 3. 피고로부터 다음과 같은 내용으로 부동산을 매수하는 계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

1. 부동산의 표시

화성시 C 답 1739㎡ (이전할 지분 1739분의 212 피고 일부 이전)

화성시 D 답 2050㎡ (이전할 지분 2050분의 327 피고 지분 일부)

화성시 E 답 6003㎡ (이전할 지분 6003분의 684 피고 일부 이전)

화성시 F 답 446㎡ (이전할 지분 446분의 277 피고 지분 일부)

2. 계약내용

매매대금 71,100,000원

- 계약금 10,000,000원은 계약시에 지불하고,
- 중도금 10,000,000원은 2000. 5. 3. 지불하며,
- 잔금

51,100,000원은 2000. 6. 3. 지불한다.

특약사항

1 매매대금은 측량 후 물량증감에 따라 금액을 정산.

2 잔금 정산 전에 위 분할된 토지에 대한 설정 및 근저당권을 해지한다.

단, 해지 못할 시는 매도인은 도로신설문제에 대한 모든 책임을 진다.

3 수확 후 나머지 땅에 대하여 2필지로 복토한다(농사지을 수 있는 흙으로)

4 지하수문제 : 신설도로에 기존 지하수(관정) 부위가 매립 시 지하수개발을 해준다.

2) 원고는 피고에게 계약당일(2000. 4. 3.)에 계약금 1,000만 원을, 중도금지급기일(2000. 5. 3.)에 1,000만 원을 각 지급하였고, 2000. 6. 3.부터 2000. 12. 28.까지 잔금중 4,650만 원을 지급하였다(미지급 잔금은 460만 원임).

3) 한편, 피고는 2000. 12. 28. 원고에게 '1500㎡를 원고에게 매도하고 대금을 수령하였음을 확인하고, 위 매도면적을 사도설치준공 즉시 어떠한 조건 없이 이전등기해주겠음. 분할등기 시 면적의 증감에 따라 매도금액을 정산하기로 한다.'는 내용의 각서를 작성해주었다.

4) 원고는 화성시로부터 사도설치허가를 받고, 화성시 C 답 1739㎡, D 답 2050㎡, E답 6003㎡, F 답 446㎡ 지상 중 일부인 1,398㎡에 사도를 개설하여 도로로 사용하고 있는데, 구체적으로 1 화성시 C 답 1739㎡ 중 별지 도면 표시 89, 88, 87, 86, 42, 92, 91, 90, 45, 89의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 199㎡, 2D 답 2050㎡ 중 별지 도면 표시 86, 85, 84, 83, 82, 56, 38, 39, 95, 94, 93, 42, 86의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 304㎡, 3 E 답 6003㎡ 중 별지 도면 표시 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 31, 100, 99, 33, 98, 97, 96, 36, 37, 38, 56, 82의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 631㎡, 4 F 답 446㎡ 중 별지 도면 표시 75, 74, 73, 72, 71, 26, 27, 28, 29, 103, 102, 101, 31, 75의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 264㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 사도가

설치되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1부터 9, 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보정보공사 화성지사장에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약은 매매대상 부동산의 면적이 1500㎡임을 전제로 매매대금 7,110만 원으로 정하면서, 측량 후 물량증감에 따라 금액을 정산하기로 하였으므로, m2당 매매대금을 47,400원(7,110만 원 ÷ 1500㎡)으로 정하였다고 봄이 상당하고, 원고의 사도설치 등으로 이 사건 매매계약의 대상이 이 사건 부동산 1,398㎡, 그 대금도 66,265,200원(47,400원 × 1,398㎡)으로 확정되었다고 봄이 상당한데, 원고는 피고에게 66,500,000원을 이미 지급하여 그 대금 이상을 지급하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 분할하고, 2000. 4. 3. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 주장 등에 대한 판단

가. 피고의 주장

- 1) 사도설치준공 즉시 소유권이전등기를 해주는 것으로 하였는데, 아직까지 준공을 받지 못하고 있으므로, 피고의 소유권이전등기의무가 없다.
- 2) 원고는 이 사건 매매계약의 특약사항에서 정한 복토와 지하수개발을 해주지 않았으므로, 피고는 이 사건 매매계약을 해제한다.
- 3) 원고의 소유권이전등기청구권은 잔금지급기일로부터 16년이 지났고, 원고가 이 사건 부동산을 점유하고 있지 않으므로, 시효로 소멸하였다.

나. 판단

- 1) 갑 제1, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 이 사건 매매계약에 따르면 잔금 수령시에 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기에 협력할

의무를 부담하는 것으로 되어 있는 점, 각서(갑 제5호증)는 피고가 사도설치준공 즉시 소유권이전등기하겠다는 내용으로서, 피고가 작성한 각서로 원고의 권리를 제한할 수는 없는 점 등을 종합하면, 사도설치준공을 받을 때까지 소유권이전등기의무가 없다는 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 피고는 원고가 복토 및 지하수개발을 해주지 않았다고 주장하나, 갑 제17, 18호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 부동산에 사도를 설치하면서 약속한 복토(농사지을 수 있는 흙으로) 및 지하수개발을 해주었음을 인정할 수 있으므로, 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3) 소유권이전등기청구권이 시효로 소멸하였는지에 대하여 본다. 매수인이 목적 부동산을 인도받아 계속 점유하는 경우에는 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않는데(대법원 1999. 3. 18. 선고 98다32175 전원합의체 판결 등 참조), 갑 제8,14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 부동산에 사도를 설치하고 이를 도로로 사용하고 있으면서 이를 점유하고 있다고 봄이 상당하므로, 소멸시효가 진행되지 않는다. 따라서 시효소멸을 원인으로 한 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한 다.

판사 최영각

별지

도 면

