

울산지방법원 2024. 12. 17 선고 2023가단129025 판결 [소유권이전등기절차이행 등 청구의 소]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 율로

담당변호사 최중석

피고C

소송대리인 변호사 한종무

변론 종결2024. 11. 19.

판결 선고2024. 12. 17.

주 문

1. 피고는 원고 A로부터 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 2018. 1. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 신청절차를 인수하라.
2. 피고는 원고들에게 3,839,650원 및 이에 대하여 2023. 12. 6.부터 2024. 12. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고는 원고들이 울산 울주군 D 임야 571m²에 오·폐수관 설치허가를 신청함에 있어 그 신청에 필요한 범위 내에서 울산 울주군 E 창고용지 656m²에 관한 사용승낙의 의사표시를 하라.
4. 원고들의 피고에 대한 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용 중 20%는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.
6. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 3항 및 피고는 원고들에게 9,839,650원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 1) 원고들은 울산 울주군 F(이하 'F'라고만 한다) G, H, D, I 각 토지의 공유자인데, 그 지분비율은 아래와 같다.

① G 토지: 원고들 각 465/3,130 지분

② H 토지: 원고들 각 445/3,140 지분

③ I 토지: 원고들 각 1/2 지분

④ I 토지: 원고들 각 1/2 지분

2) 피고는 E 창고용지 656m²의 소유자이다.

나. 1) 원고 A는 2018. 1. 17. 피고에게 아래 각 부동산을 매매대금 3,000만 원에 매도하였다(이하 위 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다).

① G 도로 268m²

(공유자 원고 A 지분 626분의 93 중 6.61m²(2평))

② H 도로 314m²

(공유자 원고 A 지분 628분의 89 중 6.61m²(2평))

③ I 임야 591 m²

(공유자 원고 A 지분 2분의 1 중 18.58m² 85.62평))

④ I 전 368m²

(공유자 원고 A 지분 2분의 1 중 33.42m²(10.11평))

2) 이 사건 매매계약의 특약사항 중 관련 부분은 아래와 같다.

특약사항

2. 매매금액은 삼천만원으로 하되 일시불로 지급하고 등기이전은 I 33.42㎡와 D번지 18.58㎡가 첨부 도면과 같이 분할되는 시점에 소유권이전등기 한다.

3) 원고들과 피고는 이 사건 매매계약 당시 아래와 같은 내용의 추가합의(이하 '이 사건 추가합의'라 한다)를 하였다.

8항. 도로의 분할 및 이전에 필요한 제반 비용들은 피고의 부담으로 한다.

11항. 현 토지 소유자가 토지를 매도할 시에는 매수인에게 피고는 설계상의 오, 폐수 연결 토지사용 승낙서를 조건 없이 제출해주고 협조한다.

다. I 토지 중 32㎡는 2024. 8. 21. 분할되어 J 토지로 소유권이전등기가 마쳐졌고, I 토지 중 20㎡는 2024. 8. 21. K 토지로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 A의 소유권인수청구

원고 A와 피고가 이 사건 매매계약을 체결하면서 I 토지와 I 토지가 각 분할되면, 피고가 원고 A로부터 그 분할된 토지와 G 토지 및 H 토지의 각 일부 지분에 관한 소유권이전등기를 인수하기로 약정하였음은 앞서 본 바와 같다.

그런데 이후 I 토지 중 32㎡가 J 토지로, I 토지 중 20㎡가 K 토지로 각 분할되었음은 앞서 본 바와 같다(이 사건 매매계약에 따르면 I 토지 중 33.42㎡ 및 I 토지 중 18.58㎡가 각 분할되어야 하나, 원고 A는 I 토지 중 32㎡ 및 I 토지 중 20㎡를 각 분할하였는바, 당초 약정과 실제 분할된 토지의 면적 사이에 일부 차이가 있기는 하나, 피고는 그 면적에 대하여 다투지 않고 있을 뿐 아니라, 위 각 토지가 최종적으로 분할된 면적의 합계가 52㎡로 동일하다. 그렇다면 원고 A가 이 사건 매매계약에 정해진 방법에 따라 I토지 및 I토지를 분할하였다고 보아야 할 것이다.).

따라서 피고는 원고 A로부터 위와 같이 분할된 J 토지, K 토지 및 G 토지 중 93/626 지분 및 H 토지 중 89/628 지분(별지 목록 기재 각 토지이다)에 관한 소유권이전등기 신청절차를 인수할 의무가

있다.

나. 원고들의 금전지급 청구

1) 원고들의 주장요지 이 사건 매매계약에 따르면 I 토지 및 I토지의 분할은 원고 A가 하여야 하나, 이 사건 추가합의 8항에 따라 그 분할에 소요되는 비용은 피고가 원고들에게 지급하여야 한다.

원고들은 위 각 토지의 분할을 위해 ㉔ 개발행위 설계변경에 따른 토목설계비 330만 원, ㉕ 개발행위 설계변경에 따른 건축설계비 270만 원, ㉖ 분할 측량비 1,955,800원, ㉗ 대체산림자원 조성비 188,380원, ㉘ 산지복구비 1,695,470원, 합계 9,838,650원을 부담하였다. 따라서 원고는 피고들에게 위 돈을 지급하여야 한다.

2) 판단 이 사건 추가합의 8항에 따라, 피고가 원고들에게 I 토지 및 I토지의 분할 및 소유권이전에 소요되는 비용을 지급하여야 함은 원고의 주장과 같고, 원고들이 ㉔ 내지 ㉘ 비용으로 합계 9,838,650원을 부담하였음은 갑 제7 내지 13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있다.

그런데 위 각 증거에다가 이 법원의 울산광역시 울주군에 대한 사실조회결과를 보태어 인정할 수 있는 아래와 같은 사정, 즉 ○ 이 사건 추가합의 8항이 피고가 부담하여야 할 비용을 '도로의 분할 및 이전에 필요한 제반 비용'으로 정하고 있는바, 이는 분할에 필수적으로 소요되는 비용에 한정되고 분할 이후 개발을 위해 소요되는 비용은 제외된다고 보는 것이 당시 당사자들의 의사에 부합하는 점, ○ 그런데 원고들 주장 비용 중 위 ㉔, ㉕ 각 비용의 경우 법률에 그 비용 부담에 대한 근거규정이 없어 필수적으로 소요되는 비용으로 볼 수는 없는 점 등을 고려하여 보면, 원고들 주장 비용 중 ㉖, ㉗, ㉘ 비용만이 피고가 부담하여야 할 비용이라고 봄이 타당하다.

따라서 피고는 원고들에게 3,839,650원(= 1,955,800원 + 188,380원 + 1,695,470원) 및 이에 대하여 원고들이 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2023. 12. 6.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2024. 12. 17.까지는 민법 소정 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

다. 원고들의 토지사용승낙 의사표시 청구

원고들이 토지 매도를 위하여 필요하여 피고에게 요청하면, 피고가 원고들에게 그 오·폐수 연결을 위하여 피고 소유 토지 사용승낙을 하여주기로 하였음은 앞서 본 이 사건 추가합의 11항과 같다(이 사건 추가합의 11항에 기하여 피고에게 토지 사용승낙을 요구할 수 있는 사람을 '토지 소유자'가 아닌 '매수인'으로 해석할 여지가 없지는 않으나, 이에 대하여 피고는 별다른 이의를 제기하지 않고 있다). 따라서 원고들이 1 임야 571m²에 오폐수관을 설치허가를 신청함에 있어 피고에게 그 신청에 필요한 범위 내에서 피고 소유 E 토지에 관한 사용승낙의 의사표시를 구하는 이 사건에 있어 피고는 원고들에게 그 사용승낙의 의사표시를 하여줄 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 피고에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조상민

별지