

의정부지방법원 2019. 8. 22 선고 2018가단132158 판결 [가등기에 기한 소유권이전등기 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 윤석진

피 고 B

소송대리인 변호사 박민주

변론 종결 2019. 6. 20.

판결 선고 2019. 8. 22.

주 문

1. 피고는 원고로부터 26,666,666원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 각부동산 중 1/3 지분에 관하여 1995. 10. 10. 의정부지방법원 의정부등기소 접수 제57348호 소유권이전등기청구권가등기에 기한 1995. 11. 30.자 매매예약 완결을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 피고가, 나머지는 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고로부터 3,333,334원을 지급받음과 동시에 원고에게 주문 기재 소유권이전등기의

본등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 매매예약과 가등기

1) C는 1995. 10. 2. 원고와 사이에, C가 원고에게 의정부시 D에 있는 건물과 토지인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금을 80,000,000원에 매도할 것을 예약하되, 매매완결일자를 1995. 11. 30.로 하고, 위 완결일자가 경과하였을 때에는 원고의 매매완결 의사표시가 없더라도 당연히 매매가 완결된 것으로 보는 내용의 매매예약을 하였다.

2) C는 1995. 10. 10. 원고에게 이 사건 매매예약에 기하여 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

나. C의 사망과 당사자의 상속

1) 한편 C는 1939. 6. 10. E와 혼인하여 슬하에 피고를 두었다가, E가 사망하자 F와 재혼(1988. 1. 18.)과 이혼(1989. 6. 12.)을 거쳐 1994. 4. 27. 원고와 혼인한 뒤 2004. 10. 30. 사망하였다(이하 C를 '망인'이라 한다).

2) 원고는 2018. 9. 12. 이 사건 부동산에 관하여 원고 앞으로 2/3 지분, 피고 앞으로 1/3 지분씩 상속을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함), 을 제1, 2호증의 각 기재

2. 당사자의 주장

가. 원고

망인에게 매매예약대금 80,000,000원을 전액 지급하였으나, 잔금 10,000,000원의 지급근거를 찾을 수 없으므로, 망인이 원고에 대하여 가지는 매매잔대금 청구권을 원고와 피고가 법정상속지분 비율대로 상속하였음을 전제로, 피고는 원고로부터 피고의 상속지분(1/3)에 대한 대금인 3,333,334원(= 10,000,000원 × 1/3)을 받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산 중 1/3 지분에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다

나. 피고

이 사건 매매예약과 가등기는 망인과 원고의 혼인 후 1년이 지난 상태에서 이루어진 것으로 체결 경위와 매매대금의 지급 여부를 알 수 없고, 망인의 생전에 망인으로 부터 이에 관한 어떠한 언급도 듣지 못했다. 피고는 원고를 배려하여 이 사건 부동산에서 계속 거주하도록 하였는데, 원고가 망인의 사망 후 14년이 넘는 기간 별다른 요구 없이 피고와 원만히 지내다가 느닷없이 상속등기를 하고, 이 사건 소송을 제기하였다. 이 사건 가등기의 원인이 되는 매매예약은 통정허위표시로서 무효이고(주위적 항변), 설령 그렇지 않더라도 피고는 상속지분에 해당하는 금원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 가등기에 기한 본등기절차를 이행할 의무가 있을 뿐이다(예비적 항변).

3. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 기초사실에 의하면, 1995. 11. 30.이 도래함으로써 이 사건 매매계약에 대한 완결의 효력이 발생하여 매매계약이 체결되었다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 망인의 상속인인 피고는 원고가 자인하는 바에 따라 원고로부터 3,333,334원을 받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산 중 1/3 공유지분에 관하여 1995. 11. 30. 매매예약 완결을 원인으로 한 소유권이전의 본등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 항변에 대한 판단

1) 통정허위표시의 항변

을 제1, 2호증의 각 기재로는 이 사건 매매예약이 통정허위표시에 해당한다는 피고 주장 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 주위적 항변은 이유 없다.

2) 동시이행의 항변

가) 이 사건 매매예약에서 매매대금을 80,000,000원으로 정하였음은 앞서 살펴보았고, 갑 제1호증의 2 기재에 따르면 망인은 매매가 완결되었을 때 원고로부터 매매대금을 수령함과 동시에 본등기절차를 이행하기로 원고와 약정한 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고의 소유권이전등기의무와 원고의 의무인, 피고의 상속지분에 상당한 매매대금 26,666,666원(= 80,000,000원 × 1/3, 원미만 버림) 지급의무는 동시이행의 관계에 있다. 이 점을 지적하는 피고의 예비적 항변은 이유 있다.

나) 이에 대하여 원고는, 이 사건 매매예약 당일 증거금으로 70,000,000원을 지급하였고, 이에 기초하여 이 사건 가등기가 마쳐졌으므로 본등기 절차와 동시이행관계에 있는 원고의 의무는 매매잔대금 10,000,000원 중 피고의 상속지분에 상당한 금액에 한정된다고 재항변한다.

살피건대, 원고와 망인이 이 사건 매매예약을 하면서 작성한 계약서(갑 제1호증의 2, 이하 '이 사건 계약서'라 한다) 제4조에, 원고는 망인에게 '본 예약의 증거금으로 예약 당일에 70,000,000원을 지급하기로 하며, 위 금액은 제1조의 대금에서 공제한다.'라고 기재되어 있고, 2015. 10. 10. 이 사건 가등기가 마쳐졌음은 앞서 살펴보았다. 그러나 처분문서인 이 사건 계약서에 망인이 증거금을 영수하였다는 취지의 기재가 없는데다가, 원고가 위 매매대금의 지급 경위에 관하여 아무런 주장을 하지 않고, 망인에게 증거금을 지급하였음을 인정할 만한 객관적인 자료를 내지 못하고 있으며, 이 사건 가등기가 있다 하여 원고가 매매대금을 지급하였다는 점까지 추정되는 것은 아닌 점(대법원 1979. 5. 22. 선고 79다239 판결 참조)들을 고려할 때, 위 인정 사실로는 원고가 망인에게 증거금 70,000,000원을 지급하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 결국 원고의 재항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤도근

별지

부동산의 표시

1. 의정부시 D 대 114.7㎡
2. 의정부시 D에 있는 G호

철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 점포 및 주택

1층 65.98㎡(점포)

2층 65.98㎡(주택) 끝.