

전주지방법원 군산지원 2017. 2. 14 선고 2016가단56309 판결 [소유권이전등기청구]

---

## 전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 C

변론 종결 2017. 1. 24.

판결 선고 2017. 2. 14.

## 주 문

1. 피고와 소외 D이 원고들로부터 680,000,000원을 지급받음과 동시에 피고는 각 원고들에게 별지 목록 기재 부동산 중 5950분의 1441.5 지분에 관하여 2016. 8. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 피고 및 소외 D이 2883/5950 지분, 원고 A이 184/5950 지분으로 공유하고 있다.

나. 피고와 소외 D은 2016. 8. 12. 원고들에게 이 사건 토지 중 자신들의 지분을 매매대금 1,122,000,000원에 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하였다. 이 사건 매매계약상 계약금 100,000,000원은 계약 당일 지급하고, 매매잔대금에서 양도소득세 및 기타 비용을 공제한 나머지 잔금 770,000,000원은 2016. 9. 12. 지급하기로 약정되었다

다. 원고들은 피고와 D에게 계약금 100,000,000원을 지급하였고, 2016. 9. 6. D에게 위와 같이 약정된 잔금 770,000,000원 중 90,000,000원을 지급하였다.

라. 원고들은 피고와 D이 잔금 지급기일이 지나도록 이 사건 매매계약상 의무를 이행하지 않으려는 태도를 보이자 피고와 D을 상대로 매매잔금 680,000,000원(=770,000,000원 - 90,000,000원)을 지급받음과 동시에 각 원고들에게 이 사건 토지 중 1441.5/5950(= 피고 및 D이 소유하는 지분 2883/5950 × 이 사건 매매계약상 원고들의 지분 1/2) 지분의 소유권이전등기를 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

마. 이 법원은 원고들, 피고, D에 대하여 원고들의 청구취지와 같은 화해권고결정을 하였고, 원고들과 D이 위 화해권고결정에 이의하지 않아 원고들과 D 사이의 소는 위 화해권고결정이 확정됨에 따라 종결되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1, 2, 3, 갑 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고는, 이 사건 매매계약서상 매수인이 'A 외 3'이라고 기재되어 있으므로 이 사건 매매계약을 근거로 소유권이전등기를 구하는 소는 매수인 4명 전부가 원고가 되어야 하는 고유필수적 공동소송에 해당한다고 주장하면서, 그 중 일부만이 원고로 된 이 사건 소가 부적법하다고 항변한다.

나. 그러나 이 사건 매매계약과 같이 수인의 매수인이 부동산을 매수하는 경우 특별한 약정이 없는 이상 각 매수인은 매도인을 상대로 지분에 따른 소유권이전등기청구권을 갖는 것일 뿐, 매수인들 사이에 소송의 결과가 합일하여 확정될 필요가 있다고 볼수 없다. 이 사건 소가 고유필수적 공동소송임을 전제로 하는 피고의 본안전항변은 이유 없다.

### 3. 원고의 청구에 관한 판단

가. 앞서 인정한 사실에 비추어 보면, 피고와 D이 원고들로부터 매매잔대금 680,000,000원을 지급받음과 동시에 피고는 각 원고들에게 이 사건 토지 중 자신이 소유하는 2883/5950의 1/2인 1441.5/5950 지분에 관하여 2016. 8. 12.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약서상 매수인이 'A 외 3'이라고만 재되어있음을 근거로 1) 원고 B은 매수인의 지위에 있다고 볼 수 없고, 2 원고들이 설령 매수인의 지위에 있다고 하여도 피고를 상대로 소유권이전등기를 구할 수 있는 지분의 범위는 피고의 소유 지분 2884/5950의 1/4에 불과하다고 주장한다.

살피건대, 갑 제1호증의 1의 기재에 의하면 이 사건 매매계약서상 매수인란에 'A 외 3'이라고 기재된 사실이 인정되기는 하나, 갑 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 매수인은 원고들 뿐이었고, 단지 장래에 매매대금을 추가 분담할 매수인이 나타날 경우를 대비하여 이 사건 매매계약서에 'A 외3'이라고 기재한 사실, 그러나 그와 같은 매수인이 나타나지 않아 결과적으로 이 사건매매계약서상 매수인이 원고들로 확정된 사실이 인정된다. 원고 B이 매수인이 아니거나, 원고들 외에 다른 매수인들이 있음을 전제로 하는 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

다. 나아가 피고는 이 사건 매매계약이 강박에 의해 체결되었으므로 이를 취소한다는 취지로 주장하나 이를 인정할 증거가 없다(오히려 이 사건 매매계약상 같은 매도인인 D은 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 소유권이전등기에 협조하겠다는 의사를 표시하면서 화해권고결정에 이의를 제기하지 않은 점, 피고 또한 2016. 10. 19.자 답변서에서 매매대금이 지나치게 저렴하게 책정되었다고 하면서 매매대금의 증액을 위한 조정을 요청하였으나 받아들여지지 않자 비로소 강박

주장을 하기 시작한 점 등을 종합하면 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 강박을 당하였다는 주장을 쉽게 받아들일수 없다).

#### 4. 결 론

원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 하정훈

#### 1. 부동산 목록

환지전 : 군산시  답 2975㎡

환지후 : 군산시  대 697.7㎡. 끝.

