

서울중앙지방법원 2016. 9. 29 선고 2015가단5171797 판결 [부동산 매매대금 청구의 소]

---

## 전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 D

변론 종결 2016. 8. 30.

판결 선고 2016. 9. 29.

## 주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고 A에게 14,271,430원, 원고 B, C에게 각 9,514,285원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 서울 금천구 E아파트 4층 402호의 전유부분 및 대지지분(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)은 F의 명의로 소유권보존등기가 마쳐져 있었는데, F이 사망하자 2014. 7.24. 등기원인을 2014. 4. 24.자 상속으로 하여 F의 상속인인 G 7/21 지분, 원고 A3/21 지분, 원고 B, C 각 2/21 지분, H 3/21 지분, I, J 각 2/21 지분으로 등기되었다.

나. 이 사건 부동산에 관한 G의 7/21 지분은 2014. 12. 15.자 매매를 원인으로 2014.12. 26. K에게 이전등기되었다가 다시 2014. 12. 15.자 매매를 원인으로 2014. 12. 26.피고에게 이전등기되었고, 원고들의 소유지분을 포함하여 G를 제외한 나머지 공유자들의 14/21 지분도 2014. 12. 15.자 매매를 원인으로 하여 2014. 12. 26. 피고에게 이전등기되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

(1) 원고들은, G에게 이 사건 부동산 중 원고들의 소유지분인 합계 7/21 지분(이하'원고들의 소유지분'이라고만 한다)에 관한 매매계약의 체결을 위임하였고, G가 원고들을 대리하여 피고와 사이에 원고들의 소유지분을 매매대금 53,300,000원(= 이 사건 부동산 중 14/21 지분에 대한 매매대금 106,600,000 × 1/2)으로 정하여 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였는바, 원고들은 그 매매대금 중 20,000,000원만 수령하였으므로, 나머지 매매대금으로서 원고 A은 14,271,430원(= 33,300,000원 × 3/7), 원고 B, C은 각 9,514,285원(= 33,300,000원 × 2/7) 및 그 각 돈에 대한 지연손해금의 지급을 구한 다고 주장한다.

(2) 이에 대하여 피고는, 원고들은 G로부터 20,000,000원을 지급받는 대신 원고들의 소유지분에 대한 권리를 포기하였고, 피고는 G로부터 원고들의 소유지분을 양도받은 것으로서, G를 거치지 않고 원고들로부터 피고에게로 직접 소유권이전등기를 마치는 과정에서 형식적으로 매매계약서가

작성되었을 뿐 실제로 원고들과 사이에 매매계약을 체결한 사실은 없다는 취지로 주장한다.

#### 나. 판단

(1) 갑 제1, 3호증, 을 제4호증의 각 기재에 의하면, ① 원고들의 소유지분을 포함한 이 사건 부동산 중 14/21 지분에 관하여 피고 명의로 마쳐진 소유권이전등기에는 등기원인이 2014. 12. 15.자 매매로, 거래가액이 106,600,000원으로 등재되어 있는 사실, ② 위와 같은 피고 명의의 소유권이전등기를 마치는 과정에서 작성된 서류들 중에 는 원고들을 매도인의 일부로, 피고를 매수인으로 하는 매매계약서가 포함되어 있는 사실 등을 인정할 수 있다.

(2) 그러나 갑 제2 내지 9호증(가지번호 포함), 을 제1 내지 4호증, 을 제6호증의 각 기재와 증인 L의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실들을 인정할 수 있다.

① F이 사망하자 원고들을 포함한 F의 상속인들은, G가 이 사건 부동산을 단독으로 상속받는 내용의 '재산상속협의분할서'를 작성하였다.

② G는 위 상속재산분할협의를 따른 등기업무를 법무법인 대송에 의뢰하였는데, 원고들은 '등기원인을 2014. 4. 24.자 재산상속협의분할로, 등기의무자를 F으로, 등기관리자를 G'로 하는 등기신청업무 위임장에 상속인으로서 인적사항 등을 기재하고 날인하여 법무법인 대송에게 교부하였다.

③ 그러나 G의 과다한 채무로 인한 강제집행의 염려 등을 이유로 이 사건 부동산에 관하여는 위 상속재산분할협의를 따른 G 단독 명의의 소유권이전등기가 아니라 원고들을 포함한 상속인들 공유의 상속등기가 마쳐졌고, G 및 법무법인 대송은 원고들을 포함한 상속인들로부터 피고에게로 직접 소유권이전등기를 마치려고 시도하였다.

④ 그 과정에서 2014. 12.경 '매도인을 G를 제외한 F의 상속인 6인으로, 매매목적물을 이 사건 부동산 중 G의 지분을 제외한 14/21 지분으로, 매수인을 피고로, 매매대금을 106,600,000원'으로 하는 매매계약서와 '매도인을 G를 포함한 F의 상속인 7인으로, 매매목적물을 이 사건 부동산 전부로, 매수인을 피고로, 매매대금을 160,000,000원'으로 하는 매매계약서가 각각 작성되었다. 그리고 원고들은 직접 또는 법무법인 대송의 직원을 통하여 위 각 매매계약서에 매도인으로서 날인하는 한편,

피고 명의로 소유권이전등기를 마칠 수 있도록 '등기권리자인 피고가 법무법인 대송에게 등기신청을 위임하는 내용'의 위임장에 등기의무자인 매도인으로서 날인하였으며, 부동산 매수자란에 피고의 인적사항을 기재한 매도용 인감증명서와 함께 위 서류들을 교부하였다.

⑤ 이와 같이 원고들의 소유지분에 관하여 매수인이 피고로 특정되어 있었고, 이러한 사정을 원고들이 알고 있었으며, 피고 명의의 소유권이전등기를 마칠 수 있는 구체적인 서류까지 작성·교부하였으면서도, 원고들은 매매계약서의 사본을 요구하여 소지하지도 아니하였고, 피고에게 2015. 3. 3.자 내용증면 우편을 발송할 때까지는 매매계약의 기본적인 내용인 매매금액에 대하여도 확인하지 아니하였다.

⑥ 위와 같은 재산상속협의분할서의 작성 및 피고 명의로의 소유권이전등기에 필요한 서류들의 작성은 법무법인 대송의 직원인 증인 L이 주도적으로 처리하였는데, 원고들은 L에게 상속재산분할협의의 대가로 G로부터 20,000,000원을 수령하기로 하였으므로 그 20,000,000원을 틀림없이 수령할 수 있도록 해 달라는 취지로만 말하였고, 피고와 사이의 매매계약에 따른 매매금액에 대하여는 언급한 적이 없다. 또한 피고가 원고들에게 10,000,000원을 송급하였을 때에도 L을 통하여 나머지 10,000,000원의 입금을 독촉하였을 뿐 실제 매매금액 중 원고들의 지분에 해당하는 금액의 지급을 요구하지는 아니하였다.

(3) 위 인정사실에 의하면, 원고들은 G로부터 20,000,000원을 지급받는 대신 원고들의 소유지분을 G에게 양도하였고, 원고들을 매도인의 일부로, 피고를 매수인으로 하는 위 각 매매계약서는 G 명의의 소유권이전등기를 회피하기 위하여 원고들로부터 피고에게로 곧바로 중간생략등기를 마치는 과정에서 원고들의 협력에 의하여 형식적으로 작성된 것이라고 봄이 타당하다.

따라서 위 각 매매계약서의 기재 및 그에 따라 마쳐진 소유권이전등기에 등기원인이 매매로 등재되어 있다는 사정만으로는 원고들과 피고 사이에 매매계약이 체결되었다고 할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들과 피고 사이에 매매계약이 체결되었음을 전제로 하는 원고들의 위 주장은 이유 없다.

### 3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박혜선