

수원지방법원 평택지원 2017. 5. 12 선고 2016가단10877(본소), 2017가단53031(반소) 판결
[소유권이전등기 · 청산금반환 청구의 반소]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

피고2. C

3. D

4. E

변론 종결2017. 4. 7.

판결 선고2017. 5. 12.

주 문

1. 원고(반소피고)에게,

가. 피고(반소원고) B은 평택시 F 대 261.7m² 중 785/2555 지분에 관하여,

나. 피고 C는 평택시 F 대 261.7m² 중 317/2555 지분에 관하여,

다. 피고 D는 평택시 F 대 261.7m² 중 317/2555 지분에 관하여,

라. 피고 E은 평택시 F 대 261.7m² 중 634/2555 지분에 관하여,

각 2016. 11. 5. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고) B에게 52,201,810원 및 이에 대한 2016. 8. 2.부터 2017. 5. 12.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 피고(반소원고) B의 나머지 반소청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B 사이에 생긴 부분은 본소와 반소를 합하여 그

1/3은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) B이 각 부담하고, 원고와 피고 C, D, E 사이에 생긴 부분은 피고 C, D, E이 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본 소 청 구 취 지

주문 제1항과 같다.

반 소 청 구 취 지

원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) B에게 60,744,673원 및 이에 대한 2016. 8. 2.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B이 소유한 평택시 G 임야 2555㎡'(이하 '이 사건 환지 전 임야'라 한다)는 평택시장이 시행하는 평택 H지구 토지구획정리사업[사업시행인가고시 평택시 공고 I (2008. 11. 18.)]에 편입되어 향후 3필지(30-⑤ 261.5㎡, 33-② 319.8㎡, 33-③ 319.7㎡)로 환지가 예정되었다.

나. (1) 원고는 2010. 5. 25. 피고 B과 사이에 위 환지예정지 30-⑤ 261.5㎡ 부분을 매매대금 237,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고, 편의상 이 사건 환지 전 임야 중 502/2555

지분에 관하여 2010. 6. 28. 지분이전등기를 마쳤다.

(2) 피고 C, D는 2011. 12. 6. 피고 B와 사이에 위 환지예정지 33-㉓ 319.7m² 부분을 매수하는 매매계약을 체결하고, 편의상 이 사건 환지 전 임야 중 각 317/2555 지분에 관하여 2011. 12. 28. 지분이전등기를 마쳤다.

(3) 피고 E는 2011. 12. 22. 피고 B와 사이에 위 환지예정지 33-㉔ 319.8m² 부분을 매수하는 매매계약을 체결하고, 편의상 이 사건 환지 전 임야 중 634/2555 지분에 관하여 2011. 12. 28. 지분이전등기를 마쳤다.

(4) 이에 따라 이 사건 환지 전 임야의 토지등기부등본에 다음과 같이 원고, 피고들 공동 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있었다.

지분	502/2555	785/2555	317/2555	317/2555	634/2555	1
----	----------	----------	----------	----------	----------	---

다. 이 사건 환지 전 임야는 2016. 8. 9. 다음과 같이 3필지로 환지되었고, 위 공유지분은 3필지에 그대로 이기되었다.

원고	30-㉕ 261.5m ²	평택시 F 대 261.7m ²	0.2m ² 증가
C, D	33-㉔ 319.8m ²	평택시 J 대 320m ²	0.2m ² 증가
E	33-㉓ 319.7 m ²	평택시 K 대 319.8m ²	0.1m ² 증가

라. 원고와 피고들 사이의 상호명의신탁관계를 해지한다는 내용이 기재된 원고의 이 사건 소장이 피고들에게 2016. 11. 5. 최종 송달되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을가 제1, 3, 4호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 본소에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 2016. 8. 9. 환지처분 결과 원고가 특정하여 매수한 평택시 F 대 261.7m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 원고, 피고들 사이에 상호명의신탁 관계가

성립되었다가, 원고의 의사표시에 따라 위 상호명의신탁 관계가 해지되었다 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고에게 이 사건 토지 중 피고들의 지분에 관하여 2016. 11. 5. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 B의 항변 및 반소에 대한 판단

가. 교부금의 반환청구

(1) 인정사실 (가) 평택시장은 2016. 7. 25. 이 사건 환지 전 임야에 대하여 감보율 51%로 환지처분한 결과 부족면적 349.9㎡의 청산금 265,688,500원을 토지등기부등본상 소유자 지분에 따라 다음과 같이 배분한다고 통지하였다.

지분	502/2555	785/2555	317/2555	317/2555	634/2555	1
교부금(원)	52,201,810	81,630,330	32,964,090	32,964,090	65,928,180	265,688,500

(나) 평택시장은 2016. 8. 1. 원고에게 교부금 52,201,810원을 지급하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제3호증(을가 제1호증의 2과 같다)의 기재, 변론 전체의 취지

(2) 판단 교부청산금이란 환지 확정된 면적이 권리면적보다 작은 경우 감소된 면적의 대금을 토지소유자에게 교부하는 것을 말하고(평택 H지구 토지구획정리사업 시행 조례 제2조 제9호 참조), 다른 법령에 특별한 규정이 없는 한 청산 당시의 토지등기부등본상의 토지소유자를 청산대상자로 한다(동 시행규칙 제42조 참조).

살피건대, 이 사건 환지 전 임야의 토지등기부등본에 마쳐진 원고 명의의 지분이전등기는 원고가 매수한 환지예정지 30-㉟ 261.5㎡ 부분에 대한 권리를 나타내기 위하여 편의상 경료한 것에 불과하고 이 사건 환지 전 임야에 대한 원고의 지분소유권을 표상한다고 볼 수 없으므로(피고 C, D, E의 각 지분이전등기도 마찬가지이다), 이 사건 환지 전 임야에 대하여 감보율 51%로 환지처분한 결과 부족면적 349.9㎡의 청산금 265,688,500원은 모두 이 사건 환지 전 임야의 실제 소유자인 피고 B에게 지급되어야 한다.

따라서 원고는 피고 B에게 부당이득금 52,201,810원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가

있다(원고의 위 교부금반환의무와 제2항 기재 피고 B의 지분이전등기의무는 서로 대가관계에 있는 채무라고 할 수 없으므로, 피고 B의 동시이행의 항변은 받아들이지 아니한다).

나. 정산금 청구

(1) 피고 B의 주장 요지 피고 B은, 원고와 피고 B이 매매계약을 체결할 당시의 환지계획은 감보율 49.5%, 부족면적 388.8m²이었는데, 그 후 감보율 51%, 부족면적 349.9m²로 변경되어 환지처분된 결과 피고 B이 받는 청산금은 감소되고, 원고의 환지면적은 오히려 0.2m² 증가되었으므로, 원고는 피고에게 정산금 8,542,863원(= 부족면적 감소분 38.7m² × 원고의 환지면적 261.7m² / 총 환지면적 901.5m² × m²당 단가 760,000원)을 지급하여야 한다고 주장한다.

(2) 판단 평택시장의 감보율 변경에 따라 피고 B이 받는 청산금이 감소된 결과에 대하여 원고가 피고에게 정산금을 지급하여야 할 아무런 이유가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결

원고는 피고 B에게 부당이득금 52,201,810원 및 이에 대한 2016. 8. 2.부터 원고가 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2017. 5. 12.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B의 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 제101조, 제102조를 적용하고, 가집행의 선고에 관하여는 민사소송법 제213조를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

판사정도성