

의정부지방법원 2022. 10. 20 선고 2021가단13646 판결 [소유권이전등기청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 10. 6.

판 결 선 고 2022. 10. 20.

주 문

1. 이 사건 소 중 토지분할 청구 부분을 각하한다.
2. 피고는 원고에게 양주시 C 대 52㎡ 중 별지 도면 표시 1~5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 17㎡에 관하여 1998. 2. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고는 원고에게 양주시 C 대 52㎡(이하 ‘이 사건 피고 토지’라 한다)를 별지 도면과 같이 분할하라.

이 유

1. 기초사실

가. 양주시(2003. 10. 19. 행정구역 명칭이 ‘양주군’에서 ‘양주시’로 변경되었다) D 대 27㎡(이하 ‘이 사건 원고 토지’라 한다)는 원고 소유의 토지이고, 이 사건 피고 토지 및 위 각 토지에 인접한 E 대 87㎡는 망 F(이하 ‘망인’이라 한다)의 소유였다가 망인이 2002. 5. 29.경 사망한 이후 그 배우자인 피고가 협의분할에 의해 단독으로 상속하였다.

나. 원고는 1996년경 도시계획도로의 확장으로 인해 기존 건물 일부가 철거됨에 따라, 이 사건 원고 토지와 이 사건 피고 토지 지상에 걸쳐 건축면적 29.93㎡(근린생활시설 16.4㎡, 주택 13.53㎡)의 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 축조하였다.

다. 이 사건 피고 토지 중 이 사건 건물의 부지에 해당하는 부분은 별지 도면 표시 ‘ㄴ’ 부분 17㎡(이하 ‘이 사건 대지 부분’이라 한다)이다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제6, 7, 14호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 토지분할 청구 부분 소의 적법 여부에 대한 판단

직권으로 이 부분 소의 적법 여부에 관하여 본다.

1필지의 토지의 특정된 일부에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결을 받은 등기관자는 그 판결에 따로 토지의 분할을 명하는 주문기재가 없더라도 그 판결에 기하여 등기의무자를 대위하여 그 특정된 일부에 대한 분필등기절차를 마친 후 소유권이전등기를 할 수 있는바(대법원 1994. 9. 27. 선고 94다25032 판결 등 참조), 이 부분 소는 소의 이익이 없어 부적법하다.

3. 본안에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 갑 제2, 5호증의 진정성립 여부

감정인 G의 인영감정 결과, 이 법원의 양주시 H면행정복지센터에 대한 심문 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 갑 제2호증(대지사용승낙서) 및 갑 제5호증(합벽 합의각서)의 망인 이름 다음의 인영이 피고의 인장에 의한 것임이 인정되므로, 위 각 문서 전체의 진정성립이 추정된다.

이에 대하여 피고는, 갑 제5호증은 1996. 11.에, 갑 제2호증은 1998. 2. 26.에 각 작성되었는데, 위

각 문서에 날인된 인영은 각 작성 당시를 기준으로 신고된 인감에 의한 것이 아닌바, 갑 제2, 5호증은 위조된 문서라고 항변하므로 살피건대, 감정인 G의 인영감정 결과에 의하면, 위 각 문서에 날인된 인영이 위 각 문서 작성 직전에 신고된 인감(1996. 5. 26. 신고된 것)의 인영과 상이하고, 각 문서 작성 이후인 1998. 5. 15.에 신고된 인감의 인영과 동일한 사실이 인정되나, 망인이 1998. 5. 15.에 신고된 인감을 그 신고일 이전에는 사용하지 않았다고 볼 만한 사정이 없고, 달리 위 각 문서가 위조되었다는 점에 관한 증거가 없다(특히, 피고는 필적 감정을 통해 갑 제2호증의 수기 부분이 망인의 필적인지 여부를 밝힐 수 있음에도, 이 법원의 2022. 3. 21.자 석명준비명령에도 불구하고, 최근에 망인의 유품을 정리하였다는 등의 이유로 망인에 의해 작성된 대조 필적자료를 제출하지 아니하였다). 따라서 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

2) 원고와 망인 사이의 매매계약 성립 여부

매매계약은 낙성·불요식 계약이므로 매매계약서를 서면으로 작성할 것을 성립요건으로 하지 않고, 그 중요내용인 매매목적물과 매매대금에 관하여 당사자 사이에 의사합치가 있다면 성립한다고 보아야 한다.

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들과 갑 제2, 4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고와 망인 사이에는 원고가 망인으로부터 이 사건 피고 토지 중 별지 도면 표시 ‘ㄴ’ 부분을 매수하는 매매계약이 성립하였다고 봄이 타당하다(이하 해당 매매를 ‘이 사건 매매’라 한다).

가) 원고는 양주시에 이 사건 건물의 건축 허가신청서를 제출하면서 망인 명의로 작성된 1998. 2. 26.자 대지사용승낙서(갑 제2호증)를 첨부하였다.

나) 위 대지사용승낙서의 ‘사용승낙원인’란 중 ‘원인별’란에는 ‘상속재산이나 등기부 미정리’, ‘양도증여재산이나 등기부 미정리’, ‘교환재산이나 등기부 미정리’, ‘기타 등기 이전 재산이나 등기필 미정리’, ‘순수 사용승낙만 한 것이고 이전재산이 아님’란에는 아무런 표시가 없고, ‘매매는 이루어졌으나 등기부 미정리’란에 발생연월일 ‘1998. 2. 26.’, 매매금액 ‘5,000,000원’으로 기재되어 있다.

다) 위 대지사용승낙서의 ‘대지의 표시’란에는 목적물이 ‘C 토지 중 5평(17㎡)’으로 되어 있고, 이는 이

사건 피고 토지 중 이 사건 대지 부분의 지번·면적과 정확히 일치하는바, 이 사건 대지 부분이 법률행위 목적물로 특정되었음을 알 수 있다.

라) 이후 망인과 피고는 2002. 1. 26. 원고에게 5,000,000원을 받았다는 취지의 영수증(이하 '이 사건 영수증'이라 한다)을 작성해 주었는데, 위 5,000,000원은 위 대지사용승낙서에 기재된 매매금액과 일치하고, 위 영수증 내역란에는 'C 5평'이라고 기재되어 있다.

마) 이 사건 피고 토지 중 이 사건 대지 부분의 면적은 17㎡로, 이 사건 건물 건축 면적(29.93㎡)의 약 56.7%에 해당하고, 이 사건 피고 토지의 전체 면적(52㎡) 중 약 32.6%에 해당한다. 이와 같이 이 사건 대지 부분이 이 사건 건물의 대지나 이 사건 피고 토지 전체에서 상당한 비중을 차지하고 있는 점, 원고와 망인 사이에서 이 사건 대지 부분의 사용기간을 정하였다고 볼 자료가 없는 점 등을 고려하여 보면, 원고가 망인으로부터 채권적인 사용권만을 부여받고, 이 사건 건물을 건축하였을 가능성은 높지 않아 보인다.

3) 소결론

따라서 특별한 사정이 없는 한 망인의 상속인인 피고는 원고에게 이 사건 피고 토지 중 이 사건 대지 부분에 관하여 이 사건 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 항변 등에 대한 판단

1) 먼저 피고는, 매매계약에 기한 매도인과 매수인의 지위는 상속이 되지 않는 일신적속적인 권리의무에 해당하므로, 망인의 사망으로 인해 이 사건 매매계약관계는 종료되고, 망인의 원고에 대한 소유권이전등기의무는 피고에게 상속되지 않는다고 주장한다.

살피건대, 피상속인이 타인에게 그 소유 부동산에 관하여 매매 또는 대물변제약정을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 있었던 경우 그 부동산의 상속인은 피상속인의 매수인에 대한 소유권이전등기의무를 승계한다 할 것이므로(대법원 1993. 7. 13. 선고 92다17501 판결 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 다음으로 피고는, 이 사건 매매에 기한 원고의 소유권이전등기청구권이 시효로 소멸하였다고 항변한다.

살피건대, 이 사건 소가 매매대금 지급 완료일로 보이는 이 사건 영수증 작성일인 2002. 1. 26.부터 10년이 경과된 후인 2021. 8. 30. 제기되었음이 기록상 명백하나, 한편, 매수인이 목적 부동산을 인도받아 계속 점유하는 경우, 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않는바(대법원 1999. 3. 18. 선고 98다32175 전원합의체 판결 등 참조), 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 건물의 소유를 위하여 이 사건 매매 목적물인 이 사건 대지 부분을 계속 점유해 오고 있음을 인정할 수 있으므로, 이로써 원고의 망인 또는 피고에 대한 소유권이전등기청구권의 소멸시효 진행이 저지되었다고 할 것이니, 결국 피고의 위 항변도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤지영

별지

감 정 도

토지 소재 양주시

N

면적 표시

지번 번호	면적(㎡)
	33
	17
	2
	52

현황 표시

범례	영역
	용도 지정권

감 정 인 :

