

춘천지방법원 강릉지원 2024. 6. 5 선고 2023가단33893 판결 [소유권이전등기 수취 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 4. 17.

판 결 선 고 2024. 6. 5.

주 문

1. 피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 1, 2, 14, 13, 1의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분 33㎡ 중 2분의 1 지분에 관하여 2018. 11. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 3분의 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 1, 2, 14, 13, 1의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분 33㎡에 관하여 2018. 11. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라.

이 유

1. 인정사실

가. C은 2013. 2. 20. 자신의 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다.)에 관하여 2013. 2. 20.자 증여를 원인으로 원고 및 D(각 2분의 1 지분씩)에게 소유권이전등기를 마쳐주었다. 나. 원고는 2018. 11. 15. 피고와 사이에 이 사건 토지 중 약 33㎡를 대금 1,000만 원에 매도하기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다.)을 체결하였고, 같은 날 피고로부터 위 1,000만 원을 지급받았으며, 이 사건 매매계약서의 특약사항에는 ‘이 사건 토지 중 도로 면적 약 10평을 마을에 권리 양도’라고 기재하였다.

다. 원고는 2020. 5. 8. 피고와 사이에 이 사건 매매계약 사항에 관하여 추가로 합의(이하 ‘이 사건 합의’라 한다.)하였는데, 이 사건 합의의 내용은 다음과 같다.

청와대 옆 땅(전)에 흙(마사) 15대(25톤) 분량을 덮어드리고 도로에 접한 땅 대량 80cm 가량을 도로로 사용하기로 함. 또한 도로로 포장된 땅에 대하여서는 필요시 피고로 등기 이전할 수 있다(18평 넘었을 경우)

라. 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 1, 2, 14, 13, 1의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분 33㎡(이하 ‘이 사건 계쟁토지’라 한다.)은 이 사건 매매계약 목적물의 일부이다. 원고 및 D이 공유하는 이 사건 계쟁토지와 그 부근의 일부 토지는 포장되어 통행로로 사용되고 있다.

마. 원고는 이 사건 소 제기 전에 피고를 상대로 이 사건 매매계약에 따라 소유권이전등기절차를 인수하라고 요구하였으나, 피고는 위 절차를 인수하지 않았다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증[원고는 이 사건 합의서 중 매도인 성명, 서명, 전화번호를 자신이 기재하지 않았으므로 이 사건 합의서가 위조되었다는 취지로 주장한다. 그러나 감정인 E의 필적감정결과에 의하면, 이 사건 합의서의 성명, 서명, 전화번호의 필적이 원고의 필적과 동일한 사실이 인정되므로 이 사건 합의서 전체의 진정성립이 인정된다(대법원 1997. 12. 12. 선고 95다38240 판결 등 참조).

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.]의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 강릉지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고는 이 사건 매매계약에 따라 원고로부터 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권이전등기절차를 인수할 의무가 있다.

나. 구체적 판단

공유물의 처분은 공유자 전원의 동의가 있어야 하나(민법 제264조) 공유자는 그의 공유지분을 다른 공유자의 동의 없이 처분할 수 있으므로(민법 제263조), 다른 공유자의 동의 없이 공유물을 제3자에게 매도한 경우 자신의 공유지분 내에서는 그 매도행위가 유효하다고 볼 수 있으나, 다른 공유자의 지분 범위 내에서는 처분권한 없는 자의 매도행위로 원칙적으로 무효이다.

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 1항 인정사실에 의하면, 원고는 D와 공유하는 이 사건 토지 중 약 33㎡를 D의 동의 없이 피고에게 매도하였으므로, 이 사건 매매계약은 원고가 보유하는 2분의 1 지분에 한하여 유효하다. 따라서 피고는 원고로부터 이 사건 계쟁토지 중 2분 1 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장현자

별지