

춘천지방법원 원주지원 2021. 6. 30 선고 2020가단3252 판결 [소유권이전등기 등 청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 4. 7.

판 결 선 고 2021. 6. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게 김포시 C 대 628㎡ 중 882/6280 지분에 관하여 2006. 3. 27. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 68%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 17,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 D와 함께 1990. 5. 31.경 김포시 C 대 628㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 각 1/3 지분에 관하여 1990. 5. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다.

나. 이후 피고는 1996. 7. 12.경 이 사건 토지 중 D의 1/3 지분을 낙찰받아 1996. 8. 24.경 피고 명의의 지분이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 2006. 3. 27.경 E 및 원고와 함께 다음과 같은 내용이 포함된 이행각서(이하 ‘이 사건 각서’라 한다)를 작성하였다.

토지 : 이 사건 토지 중 원고의 지분 330.48㎡

피고는 E과 피고와의 채권채무금액 각각 2,000만 원 합계 4,000만 원의 채무이행을 함에 있어 다음과 같은 조건으로 합의하는 이행각서를 체결한다.

제1조 : 피고는 E과 원고의 채무를 이행하는 기준일은 상기 표시한 토지를 매도하는 날로 한다.

제2조 : 피고는 상기 토지를 매도하여 잔금일에 E과 원고의 차입원금을 우선변제하고 차입원금 4,000만 원을 제외한 잔금에서 양도세 및 양도비용을 공제한 금액을 피고, E, 원고 각각 1/3로 균등배분한다.

제3조 : 피고는 원고의 요청이 있을 경우 (90. 5. 10. 등기 이전시 착오 미 이전분)88.20㎡를 피고의 비용으로 원고에게 등기 이전을 완료하여야 한다.

제4조 : 피고는 E과 원고의 상기 토지에 대한 매도 요청이 있을 경우 지체 없이 동의해야 하며, 매도에 관한 모든 편의를 제공하여야 한다.

라. 피고는 원고에게 2017. 7. 27. 200만 원, 같은 해 8. 21. 100만 원을 각 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 소유권이전등기청구에 관하여

피고가 이 사건 각서를 작성할 당시 원고에게 이 사건 토지 중 882/6280 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주기로 약정한 사실은 피고도 이를 다투지 아니하고 있으므로 피고는

원고에게 이 사건 토지 중 882/6280 지분에 관하여 2006. 3. 27. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 대여금반환청구에 관하여

가. 앞서 본 이 사건 각서의 기재 내용에 의하면, 피고가 이 사건 각서를 작성할 당시 원고에게 2,000만 원의 채무를 부담하고 있었던 사실이 인정된다. 피고는 이 사건 각서가 원고의 강요에 의하여 마지못해 작성한 것이라는 취지의 주장을 하나, 피고의 주장사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

나. 원고는 피고의 위 2,000만 원의 채무에 대한 변제로서 2017. 7. 27. 200만 원, 같은 해 8. 21. 100만 원 합계 300만 원을 지급받았음을 자인하고 있다. 따라서 이 사건 각서에서 정한 피고의 채무액은 1,700만 원이라고 할 것이다. 한편, 피고는 원고가 위 300만 원을 지급받으면 나머지 채무를 모두 면제하기로 하였다는 취지의 주장을 하나, 피고의 주장사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 피고의 1,700만 원 채무의 이행기가 도래하였는지에 관하여 보건대, 이 사건 각서에는 피고의 채무를 이행하는 기준일을 이 사건 토지 중 피고의 지분을 매도하는 날로 정하고 있고(제1조), 원고의 매도 요청이 있을 경우에는 피고는 이에 동의하여야 하며 매도에 필요한 모든 편의를 제공할 의무를 부담하는 사실(제4조)은 앞서 본 바와 같고, 갑 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 비록 매수자가 아직 나타나지 아니하였거나 제안된 매매가격이 기대치에 미치지 못하여 현재까지 매매가 이루어지지 아니하고는 있으나 이 사건 각서가 작성한 이후 수차례에 걸쳐 이 사건 토지의 매도가 시도되어 온 사실이 인정된다. 위 인정된 사실관계에서 알 수 있는 바와 같이 원고가 매도를 요청할 경우 피고가 이에 응할 의무를 부여하고 있는 점을 볼 때 이 사건 토지가 매도되지 아니하면 피고의 채무를 이행하지 아니하여도 된다는 의미로는 보이지 아니하므로 이 사건 각서에서 피고의 채무 이행기를 이 사건 토지 중 피고의 지분을 매도하는 날로 정한 것은 이 사건 토지 중 피고의 지분이 매도되거나 매도하지 아니하는 것으로 확정된 때 그 이행기가 도래하는 불확정기한을 정한 것으로 봄이 타당하다¹⁾. 그런데 이 사건 토지 중 피고의 지분은 아직 매도되지 아니하였고 갑 제7호증(토지이용규제정보서비스) 등 원고가 제출한 증거들만으로는 현재 이 사건 토지 중 피고의

지분이 매도하지 아니하는 것으로 확정되었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 채무의 이행기는 아직 도래하지 아니하였다고 할 것이다.

라. 따라서 아직 이행기가 도래하지 아니한 1,700만 원의 지급을 구하는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 안태윤

1) 원고도 불확정기한이라고 주장하고 있다(2021. 4. 1.자 준비서면 제3면).