

## 수원지방법원 평택지원

### 판 결

사 건 [REDACTED] 소유권이전등기

원 고 1 [REDACTED]

2 [REDACTED]

원고들 주소 [REDACTED]

[REDACTED]

원고들 소송대리인 법무법인 명

담당변호사 [REDACTED]

피 고 1 [REDACTED]

[REDACTED]

송달장소 [REDACTED]

2 [REDACTED]

[REDACTED]

피고들 소송대리인 [REDACTED]

피고들 소송대리인 변호사 [REDACTED]

변 론 종 결 2022. 5. 27.

판 결 선 고 2022. 6. 24.

### 주 문

1. 원고 [ ] 계, 별지 기재 부동산 중, 피고 [ ] 2/6 지분에 관하여, 피고 [ ] 1/6 지분에 관하여 각 2020. 7. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고 [ ] 계, 별지 기재 부동산 중, 피고 [ ] 2/6 지분에 관하여, 피고 [ ] 1/6 지분에 관하여 각 2020. 7. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 피고들은 연대하여 원고 [ ] 계 9,923,624원과 이에 대하여 2021. 12. 18.부터 2022. 6. 24.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 원고 [ ] 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용 중 1/3은 원고들이, 나머지는 피고들이 각 부담한다.
6. 제3항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고들은 연대하여 원고 [ ] 계 18,833,624원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 피고들은 2020. 7. 2. 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중, 피고

2/3 지분, 피고 1/3 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고들은 2020. 7. 12. 피고들과 사이에, 피고들로부터 이 사건 토지를 매매대금 136,350,000원에 매수하면서 계약금 40,000,000원은 계약 당일, 중도금 60,000,000원은 2020. 7. 30., 잔금 36,350,000원은 2021. 1. 30. 각 지급하기로 약정하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다).

다. 원고들은 이 사건 매매계약에 따라 피고들에게 계약 당일 계약금 40,000,000원, 2020. 7. 30. 중도금 60,000,000원을 지급하였다.

라. 원고 2021. 8. 19. 이 사건 토지에 관한 근저당권자인 소외

근저당권의 피담보채무 합계 46,273,624원을 대위변제 하였다.

[인정근거 : 갑 제1 내지 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

## 2. 원고들의 소유권이전등기청구에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 원고들은 피고들에게 이 사건 매매계약에 기한 계약금 및 중도금을 지급하였고, 잔금 지급에 갈음하여 이 사건 토지에 관한 근저당권의 피담보채무를 대위변제 하였으므로, 피고들은 원고들에게 이 사건 토지 중 각 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 나. 피고들의 주장에 대한 판단

#### (1) 피고들의 주장

피고들은 2021. 8. 1. 원고들과 사이에, 이 사건 토지 중 일부를 같은 토지로 들어가는 진입로로 분할하여 원고들과 피고들이 각 1/2 지분씩 공유로 하기로 합의하였으므로, 원고들은 이 사건 토지 중 합의서에 표시된 진입로 부분에 대하여는 소유권이전등기청구권이 없고, 이 부분에 대한 분할등기가 되기 전에는 이 사건 토지 전

체에 대하여 소유권이전등기를 해 줄 수 없다는 취지로 주장한다.

## (2) 판단

살피건대, 을 제3호증의 2(합의서)의 기재에 의하면, '1. [redacted] 차천을 동일가격으로 매각기로 함, 2. [redacted] 가족이 [redacted] 같이 그 아래 [redacted] 매수하기로 약조함, 3. 매수가 안될시 아래의 도면으로 서로 승낙하여 주기로 함, 4. 하단부 공사는 2021. 9. 30.까지 완료기로 함, 5. 매수 후 관리는 [redacted] 하고 사용하기로 혜택을 받되 밑에 땅 허가 등에 필요한 토목공사는 자부담이다.'라고 기재되어 있는 사실은 인정된다.

그러나, 위 합의서의 문언에 의하더라도 이 사건 매매계약서에 관한 명시적인 기재가 없고, '매수가 안될시 아래의 도면으로 서로 승낙하여 주기로 함'으로 되어 있는 점, 합의서의 내용이 이 사건 매매계약에 기한 양 당사자의 의무의 내용, 매매목적물의 면적 등을 변경하는 것이라면, 합의서에 위와 같은 사항을 포함하여 이 사건 매매계약과의 관계 등에 관한 내용이 기재되어 있어야 할 것임에도, 구체적으로 이와 같은 내용이 특정되어 있지 아니한 점 등에 비추어 보면, 을 제3호증의 2 내지 제9호증의 2의 각 기재만으로는 위 합의서에서 정한 사항이 이 사건 매매계약이 정하는 피고들의 소유권이전등기절차에 대한 선이행 또는 동시행관계에 있는 의무라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

## 3. 원고 [redacted] 금전 청구에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고들은 연대하여 원고 [redacted] 게 구상금으로 원고 [redacted] 대위변제한 46,273,624원에서 이 사건 매매계약에 기한 잔금 36,350,000원을 공제한 9,923,624원과 이에 대하여 원고 [redacted] 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부

본 송달 다음날인 2021. 12. 18.부터 이 사건 판결 선고일인 2022. 6. 24.까지는 민법이 정하는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 원고 [REDACTED] 피고들이 이 사건 매매계약 특약사항에 기하여 2m 이하의 돌담을 만들어 주기로 약정하였음에도 이를 이행하지 아니하였는바, 그 비용은 8,910,000원이고, 원고 [REDACTED]로부터 이 사건 매매계약에 기한 금전 채권을 양도받았으므로, 피고들은 연대하여 원고 [REDACTED]에 위 금원을 지급할 의무가 있다고 주장하나, 갑 제7호증의 기재, 갑 제8호증의 영상만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고 [REDACTED] 위 금전 청구 부분은 이유 없다.

#### 4. 결론

그렇다면, 원고 [REDACTED] 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고 [REDACTED] 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사

[별지]

부동산의 표시



열람용

# 정본입니다.

2022. 6. 24.

수원지방법원 평택지원

법원주

판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 민사소송법 등 관계 법령에 따라 원심법원인 이 법원(수원지방법원 평택지원)에 제출하여야 합니다(민사소송법 제71조의 보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).