

광주지방법원 2024. 10. 17 선고 2022가단7483(본소), 2023가단554771(반소) 판결 [건물명도
등·소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인(유한)민 담당변호사 용응규, 장병문

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 조연주

변 론 종 결 2024. 7. 18.

판 결 선 고 2024. 10. 17.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 별지 기재 건물을 인도하고,
나. 2,500,000원 및 이에 대하여 2022. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하며,
다. 2022. 6. 17.부터 위 가항 기재 건물의 인도 완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1항 기재와 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)로부터

90,000,000원을 지급받음과 동시에 피고에게 별지 기재 건물에 관하여 2018. 9. 17.

재산분할약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 쟁점에 따라 함께 본다.

1. 이 사건의 쟁점

원고와 피고 사이에 사실혼 관계가 존재하는지 여부, 사실혼 해소에 따른 재산분할약정이 존재하는지 여부 및 임대차계약이 성립하였는지 여부이다.

2. 판단

가. 사실혼 관련 쟁점에 대한 판단(반소)

1) 관련 법리

사실혼이라 함은 당사자 사이에 혼인의 의사가 있고, 객관적으로 사회관념상으로 가족 질서적인 면에서 부부공동생활을 인정할 만한 혼인생활의 실체가 있는 경우이므로 법률혼에 대한 민법의 규정 중 혼인신고를 전제로 하는 규정은 유추적용할 수 없다고 할 것이나 부부재산의 청산의 의미를 갖는 재산분할에 관한 규정은 부부의 생활공동체라는 실질에 비추어 인정되는 것이므로 사실혼관계에도 준용 또는 유추적용할 수 있다고 할 것이다(대법원 1995. 3. 10. 선고 94므1379, 1386(반소) 판결 등 참조).

2) 사실혼의 성립 여부(인정)

살피건대, 을 제3, 12, 13, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은

사실 및 사정, 즉 ① 원고와 피고가 주고받은 문자메시지에 의하면 원고와 피고는 혼인을 전제로 한 만남을 가져온 점, ② 피고는 2015. 8. 24. 원고의 동거인으로 별지 기재 건물(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)에 전입신고를 하여 함께 거주했던 점, ③ 피고는 원고 명의의 계좌를 보유하면서 위 계좌에 입금된 돈을 관리비, 생활비 등으로 사용해온 점 등에 비추어 보면, 원고와 피고는 2015. 8. 24.이후부터 사실혼 관계가 성립되었다고 봄이 타당하다.

다. 사실혼 해소에 따른 재산분할약정의 존재 여부(부정)

원고와 피고의 사실혼이 2018. 8.경 해소된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 다만, 사실혼 해소에 따른 재산분할약정(2018. 9. 17. 이 사건 아파트는 피고 명의로 하되, 피고가 원고에게 90,000,000원을 지급하기로 함)이 존재하는지 여부에 관하여 보면, 갑 제4호증, 을 제14호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고와 피고가 주고받은 문자메시지에 의하면, 원고와 피고 사이에 사실혼 해소에 따른 재산분할에 관한 협의가 제대로 이루어지지 않은 점, ② 처분문서의 진정성립이 인정되는 이상 특별한 사정이 없는 한 문서기재 내용에 따른 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 하는바, 원고와 피고는 사실혼 관계가 해소된 이후인 2018. 9. 17. 아래에서 언급하는 바와 같은 내용의 이 사건 아파트에 관한 임대차계약을 체결한 점, ③ 한편 민법 제839조의2 제3항은 재산분할청구권에 관하여 ‘이혼한 날부터 2년을 경과한 때에는 소멸한다’라고 정하고 있는데, 여기서 2년이라는 기간은 제척기간이자 그 기간 내에 재산분할심판 청구를 하여야 하는 출소기간인바(대법원 2022. 6. 30. 자 2020스561 결정 등 참조), 피고가 사실혼 해소 이후에 원고를 상대로 가정법원에 재산분할심판을 청구한 적은 없어 결국 재산분할을 더 이상은 구할 수 없게 된 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 주장과 같은 재산분할약정이 체결되었다는 점을 인정하기에 부족하다.

나. 건물인도, 미지급 차임 및 부당이득 청구에 대한 판단(본소)

원고와 피고의 사실혼이 2018. 8.경 해소된 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제2, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 위 사실혼이 해소된 이후인 2018. 9. 17. 피고와 자신의 소유인

이 사건 아파트에 관하여 임대차보증금 20,000,000원, 차임 500,000원, 임대기간 2018. 9.

17.부터 2021. 9. 16.까지로 정한 임대차계약을 체결한 사실을 인정할 수 있고, 피고가 원고에게 위 차임을 지급하지 않은 사실, 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 아파트를 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으며 위 임대기간이 도과된 사실은 이 법원에 현저하다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 아파트를 인도할 의무가 있고, 원고가 구하는 미지급 차임 2,500,000원 및 이에 대한 지연손해금과 2022. 6. 17.부터 이 사건 아파트의 인도 완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구는 이유 있어 이를 모두 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 윤봉학

별지