

서울중앙지방법원 2023. 4. 18 선고 2020가단5274133 판결 [소유권이전등기말소등 청구]

---

## 재판경과

서울중앙지방법원 2024. 6. 12 선고 2023나21961 판결

서울중앙지방법원 2023. 4. 18 선고 2020가단5274133 판결

## 전문

원고A

소송대리인 법무법인 남부종합

담당변호사 최원경

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 한중

담당변호사 홍경선

변론 종결 2023. 3. 21.

판결 선고 2023. 4. 18.

## 주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

별지목록 기재 부동산에 관하여, 피고 B은 피고 C에게 서울중앙지방법원 2015. 5. 27. 접수 제27959호로 경료한 2015. 5. 26.자 증여에 의한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 C는 원고에게 2014. 10. 12.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고와 피고 B은 남매사이이고, 피고 C는 원고와 피고 B의 어머니이다.

나. 원고는 2006. 4. 3. 피고 C에게 9,700만 원을 인출하여 지급하였고1), 피고 C는 2006. 5. 2.경 D로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 'E빌라'라 한다)을 매수하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 B은 2012. 5. 10.경 피고 C와 사이에 E빌라에 관하여 보증금을 1억 5,000만 원으로 정하여 임대차계약을 체결하고 E빌라에 거주하며 가까운 곳에서 살고 있던 피고 C를 보살펴 왔다.

라. 한편, 피고 C는 2014. 10. 12.경 원고에게 '피고 C는 서울시 중구 F 위치 E빌라에 대하여 둘째 아들 원고의 돈이 빌라구입에 투자되었음을 인정하고 차후에 증여한다'고 기재된 확인서(이하 '이 사건 확인서'라 한다)를 작성해주었다.

마. 이 사건 확인서에도 불구하고 피고 C는 2015. 5. 27.경 피고 B에게 E빌라를 증여하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1, 을 제1, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

### 2. 본안전 항변에 관한 판단

피고들은 원고가 2015. 8.경 망 G의 서울 영등포구 H에 대한 매매대금 분배과정에서 형제자매들인 피고 B, I, J 사이에 E빌라와 관련된 어떠한 문제도 제기하지 않기로 하는 부제소합의를 하였음에도 이에 위반하여 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소의 이익이 없다는 취지로 주장하나, 피고가

제출한 증거만으로는 위와 같은 부제소 합의가 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 본안전 항변은 이유 없다.

### 3. 주장 및 판단

#### 가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장 원고는 피고 C에게 E빌라의 매수자금을 지원하였고 이에 따라 피고 C와 사이에 이 사건 확인서로 서면에 의한 증여계약을 체결하여 E빌라의 소유권을 이전받기로 하였는데, 피고 B이 위 사실을 잘 알면서도 피고 C를 회유하여 E빌라에 관하여 소유권이전등기를 마치는 피고 C의 배임행위에 적극 가담하였는바, 이와 같은 행위는 반사회적 법률행위로서 무효이므로, 청구취지와 같은 등기절차의 이행을 구한다.

2) 피고들의 주장 이 사건 확인서는 '차후에 증여한다'고 기재되어 있어 확정적 증여 의사표시가 있다고 보기 어렵고, 피고 C가 증여의사표시를 철회하고 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐준 것은 반사회적 법률행위로 볼 수 없다.

#### 나. 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거와 갑 제4, 6호증, 을 제9호증의 2, 을 제14호증의 각 기재 및 변론 전체에 의해 인정되는 다음의 각 사정들을 고려하여 보면, E빌라에 관하여 원고와 피고 C가 이 사건 확인서를 작성하여 서면에 의한 증여계약을 체결한 사실은 인정되나, 원고가 제출한 증거만으로는 피고 C가 피고 B에게 E빌라를 증여한 것이 반사회적 법률행위에 해당한다거나 피고 B이 이에 적극적으로 가담하여 피고들 사이의 증여가 무효라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

1) 이 사건 확인서는 증여의 대상이 'E빌라'라고만 되어 있으나 당연히 피고 C의 소유임을 전제로 하고 있으므로 그 대상이 특정되어 있다고 볼 수 있고, '차후'에 증여한다는 기재가 있다고 하여 이를 진정한 증여의 의사가 결여된 것이라고 보기 어려우므로, 이 사건 확인서에 따른 증여계약은 일응 서면에 의한 증여계약이라고 판단된다.

2) 다만, 피고 B은 이 사건 확인서의 작성에 관여한 사실이 없고, 원고와의 대화에서 '피고 C가 처음에는 원고에게 E빌라를 준다'는 말을 들은 사실만 있다고 하였을 뿐인데(갑 제4호증 참조), 위와

같은 말은 어머니인 피고 C가 법적 구속력과 별개로 자식들에게 흔히 할 수 있는 말로 못볼바 아니며, 그 밖에 피고 B이 이 사건 확인서처럼 법적 구속력이 있는 구체적인 증여계약이 원고와 피고 C 사이에 있었는지를 미리 알면서도 피고 C에게 E빌라의 증여를 요구하였다고 볼 근거는 없다.

3) 이 사건 확인서의 작성시점 및 피고들 사이의 증여계약 체결시점의 이후인 2015. 8.경 I, J, 원고, 피고 B은 위 형제자매들의 아버지인 망 G의 상속재산 분배와 관련하여 서로 재산분배에 관한 협의를 하였는데, 피고 C는 그 재산분배 과정에서 원고가 과거 피고 C에게 지급하였던 돈과 다른 여러 사정들을 고려하여 재산의 분배에 관한 의사를 밝혔던 것으로 보이고, 이에 따라 망 G의 여러 재산이 위 형제들에게 적절히 분배되었던 것으로 보인다.

4) 이 사건 확인서에서 '차후'에 증여한다는 기재는 추후 여러 사정을 고려하여 증여자가 적절한 시기라고 판단되는 때에 이를 증여한다는 취지로 보인다. 피고 C는 1934년생으로 매우 고령인데 피고 B은 2012년경부터 피고 C로부터 E빌라를 증여받을 2015년경까지 E빌라에서 실제 거주하며 인근에 거주하고 있던 피고 C를 부양하여 왔던 것으로 보이는 반면, 원고의 경우 원고 스스로가 어머니인 피고 C가 원고를 만나지 않으려는 모습을 보였다고 말하는 등2) 재산의 분배과정 등에서 피고 C에게 좋게 인식되지 않았던 것으로 보이는바, 피고 C는 위 사정들을 고려하여 피고 B의 부양에 대한 대가로 E빌라를 피고 B에게 증여하였다고 볼 여지가 크고, 피고 B의 적극적인 증여요청에 응하여 피고들 사이의 증여가 행해진 것이라고 볼 근거는 부족하다. 위와 같이 볼 경우 피고 C의 행위를 일반적인 이중매매계약 등에 있어서의 반사회적 행위와 같은 성격의 것으로 평가하기는 어렵다.

#### 4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

**판사박창우**

별지

1) 피고들은 위 금원의 지급사실도 다투고 있으나, 원고의 위 금원 인출시기, 피고 C가 원고가

현금으로 출금하여 입금하였다고 주장한 계좌내역을 제출하지 않고 있는 점 등을 고려할 때, 위  
금원을 지급받은 것으로 판단된다.

2) 갑 제6호증 참조