

대전지방법원 홍성지원 2017. 9. 26 선고 2017가단1370(본소), 2017가단2663(반소) 판결
[근저당권말소 · 소유권이전등기말소 청구]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2017. 9. 12.

판결 선고 2017. 9. 26.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,
가. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 보령등기소 2016. 7. 5. 접수 제15114호로
마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
나. 별지 목록 2 기재 건물을 인도하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1.의 나.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 별지 목록

기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 별지 목록 2 기재 건물을 '이 사건 사찰'이라 한다)에 관하여 대전지방법원 보령등기소 2016. 7. 5. 접수 제15115호로 마친 2016. 6. 28.자 근저당권설정계약을 원인으로 한 채권최고액 5,000만 원의 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 반소

주문 제1항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2006. 10. 19. 이 사건 각 부동산에 관한 소유권을 취득한 후, 이 사건 사찰에서 'C'란 명칭의 절을 운영하였다.

나. 피고는 2016. 6. 28. 원고와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하였는바, 그 주요 내용은 아래와 같다('갑'은 피고를, '을'은 원고를 말한다). 원고는 이 사건 증여계약 체결 이후 이 사건 사찰을 운영하며 이를 점유하고 있다.

■ 증여계약서

제1조(목적) 본 계약은 갑이 을에게 이 사건 각 부동산을 증여함에 있어 필요한 제반사항을 정함을 그 목적으로 한다.

제3조(봉양의무) 을은 갑을 봉양하는 조건으로 갑은 을에게 이 사건 각 부동산을 증여한다. 만약, 을이 갑을 봉양하면서 갑에게 예기치 못한 일[의사능력상실(치매 등), 불의의 사고로 인한 장애 등]이 발생하더라도 을은 갑을 사찰이 아닌 다른 기관(요양병원 등)으로 보내서는 아니 된다(단, 을은 갑의 치료를 위해 병원에 모시고 가거나 입원하시게 할 수 있다). 갑이 위와 같은 상황에 이르더라도 을은 갑을 큰스님으로서 임종(열반)시까지 사찰에서 예를 다하여 봉양해야 한다. 위와 같이 을이 갑을

봉양함에 있어 갑의 가족(자녀)들은 을에게 과도한 요구(봉양함에 있어 필요 이상의 조건 등)나 불평을 하지 않기로 한다.

제7조(예우) 을은 갑을 큰스님으로 예우하고 대우한다.

제8조(협조의부) 갑은 을의 사찰운영에 적극 협조하고 일체의 간섭을 하지 않는다.

제9조(계약의 해제) 을이 제3조, 제7조의 의무를 이행하지 않을 시에는 본 계약을 해제하고 제4조의 소유권이전등기를 갑에게 원상으로 회복한다.

다. 이 사건 증여계약에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 대전지방법원 보령등기소 2016. 7. 5. 접수 제15114호로 원고 명의로의 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 각 경료되었다.

라. 한편, 원고와 피고 사이에 2016. 6. 28. 이 사건 증여계약과 관련하여 아래와 같은 내용의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 이행계약'이라 한다)이 체결되었는바, 그 주요 내용은 아래와 같다('채권자'는 피고를, '채무자'는 원고를 말한다).

■ 근저당권설정계약서(증여이행계약)

채권최고액 : 5,000만 원

제1조 위 금액을 최고로 그의 범위 내에서 기왕, 현재, 장래에 있어서 채무자가 채권자에 대하여 부담할 각종 보험금, 월 생활용돈, 공과금 등 기타 일체의 채무금에 공통되는 담보로서 이 사건 각 부동산에 대한 제1순위의 근저당권을 설정한다.

제2조 채무자가 부담할 제1조에서 규정한 생활용돈은 월 50만 원으로 한다.

제3조 채무자가 부담할 제1조에서 규정한 각종 보험금은 건강보험료와 기타 실비보험료를 말한다.

제4조 채무자는 제2조, 제3조에 해당하는 금원은 이 사건 각 부동산의 소유권이전등기가 경료된 달의 말일부터 매월 채권자에게 지급한다.

제5조 채무자는 제1조에서 정한 일체의 채무금에 대하여 3회에 해당하는 채무이행을 지연할 때는 채권자는 임의로 계약(증여)을 해제할 수 있을 뿐 아니라 저당권을 실행하여도 이의가 없다.

마. 이 사건 이행계약에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 대전지방법원 보령등기소 2016. 7. 5. 접수 제15115호로 채무자를 원고로, 채권자를 피고로, 채권최고액을 5,000만 원으로 하는 내용의

근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 각 경료되었다.

바. 한편, 원고의 이 사건 이행계약에서 정한 채무불이행을 이유로 한 피고의 이 사건 증여계약의 해제의 의사표시가 담긴 반소장 부분은 2017. 4. 7. 원고에게 도달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2호증, 을 제1호증(원고 명의의 인영이 원고의 인장에 의한 것임을 원고가 자인하고 있으므로, 문서전체의 진정성립이 추정된다. 원고는 위 문서의 작성에 관여한 바 없어 위조되었다는 취지로 항변하나, 이를 인정할 증거가 없다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장 - 본소 청구원인

1) 이 사건 근저당권설정등기 당시 원고는 피고에게 어떠한 채무도 부담한 사실이 없으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 원고는 이 사건 증여계약에서 정한 바에 따라 피고에 대한 봉양의무를 다하였으나, 피고는 신도들에게 원고의 험담을 하고, 이 사건 증여계약 제8조에 위반하여 신도들로부터 시주금을 교부받는 등 원고의 이 사건 사찰의 운영에 간섭하며 이를 방해하였다.

이 사건 근저당권설정등기는 원고와 피고가 상호 이 사건 증여계약에서 정한 의무를 성실하게 이행하도록 하기 위함이었는바, 피고가 위와 같이 이 사건 증여계약에서 정한 의무를 이행하지 않고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 - 반소 청구원인

1) 피고는 원고가 피고에 대한 예우 및 봉양의무를 다하는 것을 조건으로 이 사건 각 부동산을 원고에게 증여한 것이고, 그 의무의 구체화 및 이행을 담보하기 위해 이 사건 이행계약을 체결한 것인데, 원고는 이 사건 각 부동산에 관한 소유권을 취득한 이후 피고에게 폭언을 일삼고, 피고의 건강을 돌보지 않았으며, 피고에게 약정한 용돈 및 보험료 등을 3개월 이상 지급하지 않는 등 그 의무를 이행하지 아니하였다.

2) 이에 피고는 이 사건 이행계약에서 정한 바에 따라 이 사건 증여계약을 해제하는 바이므로, 원고는 피고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 사찰을 인도할 의무가 있다.

3. 판단

가. 본소 청구에 대하여

1) 먼저, 원고의 피담보채무 관련 주장에 관하여 보건대, 이 사건 근저당권은 이 사건 이행계약에 따라 원고가 피고에 대해 부담하는 현재 및 장래의 용돈, 보험료 등의 지급 채무를 피담보채무로 한 것임은 앞서 본 바와 같으므로, 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

2) 다음으로, 원고의 채무불이행 관련 주장에 대하여 보건대, 증인 D의 증언만으로는 피고가 원고 주장과 같은 행위를 하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나아가 가사 원고의 주장과 같이 피고가 신도들에게 원고의 험담을 하고, 원고의 이 사건 사찰 운영에 간섭을 한 것이 사실이라 할지라도, 그로 인해 피고가 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무를 부담하게 됨을 인정할 아무런 근거가 없다[이 사건 증여계약서(갑 제1호증)에 의하더라도, 원고의 채무불이행으로 인한 피고의 계약 해제권만이 기재되어 있을 뿐이다].

나. 반소 청구에 대하여

1) 살피건대, 원고는 이 사건 이행계약서가 위조되었다고 주장하면서 그에 따라 이 사건 이행계약에서 정한 원고의 피고에 대한 용돈 및 보험료 지급 채무의 이행을 거절하고 있고, 그 지급을 거절한 기간이 3개월 이상이 되는 사실에 대하여는 이를 자인하고 있는 것으로 보인다. 한편, 이 사건 이행계약에서 원고가 피고에 대한 용돈 및 보험료 지급을 3개월 이상 지체할 경우 피고가 이 사건 증여계약을 해제할 수 있도록 약정한 사실, 원고의 위 채무불이행을 이유로 한 피고의 계약해제의 의사표시가 담긴 반소장 부분이 2017. 4. 7. 원고에게 도달된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 증여계약은 적법하게 해제되었다 할 것이다.

2) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 증여계약의 해제로 인한 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 사찰을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이수현

별지