

서울남부지방법원 2021. 1. 21 선고 2020가단252196 판결 [소유권이전등기말소 청구]

재판경과

서울남부지방법원 2021. 7. 16 선고 2021나52257 판결

서울남부지방법원 2021. 1. 21 선고 2020가단252196 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 새빛

담당변호사 임종태

피 고 B

소송대리인 법무법인 차원

담당변호사 류승현

변론 종결 2020. 12. 17.

판결 선고 2021. 1. 21.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산1)에 관하여 서울남부지방법원 2019. 4. 18. 접수 제67087호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 전제되는 사실관계

가. 원고는 2011. 2. 28. C와 혼인신고를 마친 C의 처이고, 피고와 D(이하 '피고 등'이라 한다)은 C과 전처 E 사이의 자녀이다. C은 2018. 12. 28. 사망하였다.

나. C은 상속개시 당시 재산은 없었고, 다만 공동상속인 중 1인인 원고에게 생전에 아래와 같이 재산을 증여하였다.

	재산내역	증여일자	등기일자	이후 변동
1	서울 양천구 F 대 146㎡ 및 위 지상 철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 제1종 근린생활시설 및 다가구형단독주택 건물 중 1/2 지분	2011. 11. 18.	2011. 11. 21.	2016. 9. 28. 처분
2	아래 이 사건 합의서의 ① 부동산	2018. 11. 2.	2018. 11. 7.	-
3	아래 이 사건 합의서의 ②, ③ 부동산			
4	서울 양천구 G 대 20㎡			

한편, 원고는 C와 혼인 중인 2016. 4. 12. H 주택재건축정비사업조합으로부터 서울 강남구 I 아파트 J호를 대금 959,000,000원에 분양받은 데 이어(이하 이에 따른 원고의 지위를 '분양권'이라 한다), 2016. 7. 5. 서울 양천구 K 외 3필지 L아파트 M호(이하 'L 아파트'라 한다)를 매수하여 2016. 9. 29. 소유권이전등기를 마친 바 있다.

다. 피고 등은 원고에 대한 유류분반환청구권에 기한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 원고 소유의 L 아파트에 대하여 2019. 2. 14. 서울남부지방법원 2019카합20035호로 처분금지가처분결정을 받은 데 이어, 원고를 상대로 유류분반환청구의 소도제기하였다.

라. 이에 원고는 2019. 3. 27. 피고 등의 대리인인 법무법인 N 소속 O 변호사와 사이에서 아래와 같은 내용의 합의(이하 '이 사건 합의'라 한다)를 하였다.

피고 등은 원고가 보유한 분양권에 관하여 유류분반환청구권에 기한 처분금지가처분을 신청하지 아니하고, 원고는 합의금 410,000,000원의 선금으로 100,000,000 원을 지급한다.

피고 등이 L 아파트에 관하여 마친 유류분반환청구권에 기한 처분금지가처분을 해제신청함과 동시에, 원고는 피고 등에 대한 합의금으로 잔금 310,000,000원을 교부한다. 위 동시이행은 2019. 4. 17.까지 이행하기로 하고, 미이행시 본 합의는 무효로 한다.

망 C의 상속재산이었던 아래 부동산에 관하여 다음과 같이 합의하고 현재 명의자인 원고는 등기절차에 협조하기로 한다.

- 1 서울 영등포구 P건물 제5층 Q호
- 2 서울 영등포구 R 대 6.9m² 중 지분 1/3(원고 지분 전부)
- 3 서울 영등포구 S 대 7.6m² 중 지분 1/3(원고 지분 전부)

위 부동산에 관하여 1 쇼핑물은 피고 등의 법정상속분(합계 4/11)을 포기하고, 피고 등은 나머지 망 C의 상속재산에 관하여 포기신청한다[상속 관련 세금, 상속 채무는 일체 원고가 부담하고, 이 합의서로 상속 관련한 모든 문제를 더 이상 제기하지 않는다(L 아파트 포함). 각종 금융·보험 채권·채무 등 상속재산은 나머지 상속

인인 원고 및 원고의 자녀가 보유하게 된다. 그러나 위 합의금의 실질은 유류분반환으로서, 해외거주 등의 문제로 상속관련 동의 등 문제의 간편화를 위해 형식상 상속포기신청을 하여 법원결정문을 받아 원고가 상속문제를 원활히 정리할 수 있게 상호 협조한다]. 2, 3은 실소유주가 T의 첫째 딸 U임을 확인하고, 원고는 U의 의사에 따라 모두 피고에게 증여하기로 한다.

※ 선금으로 지급된 100,000,000원은 위 합의가 유효할 때까지 법무법인 N 계좌에 보관하고 무효가 될 경우 원고에게 반환한다.

원고는 위 합의에 따라 O 변호사에게 100,000,000원을 지급하는 한편, 2, 3 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 피고에게 증여하는 합의의 이행을 위하여 같은 날 피고의 대리인 O 변호사와 사이에서 이 사건 부동산의 증여계약을 작성하고 O 변호사에게 등기에 필요한 인감증명서, 등기권리증 등을 교부하였다.

마. 그러나 원고는 이행일로 합의한 2019. 4. 17.에 이르러 잔금 310,000,000원의 지급을 거부하면서 더불어 이 사건 부동산에 관한 피고 명의 소유권이전등기도 거부하였다

바. 피고는 2019. 4. 18. 이 사건 부동산에 관하여 위 증여계약을 원인으로 소유권이 전등기를 마쳤다.

사. O 변호사는 피고를 대리하여 2019. 5. 10. 원고에게 위 100,000,000원을 반환하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7, 14호증, 갑 제5호증의 1, 2, 을 제1, 2, 4, 7, 10 내지 15, 20 내지 22호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장의 요지

가. 원고

원고가 이 사건 합의를 이행하지 아니함으로써 이 사건 합의는 무효로 되었으므로 이 사건 부동산을 피고에게 증여한다는 합의 역시 무효로 되었다. 그럼에도 피고는 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 합의상 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤으므로 피고는 원고에게 그 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) 원고는 이 사건 합의와는 별개로 피고에게 이 사건 부동산을 증여하겠다고 약정하였다.
- 2) 원고는 2019. 4. 24.에 이르러서야 이 사건 합의의 이행을 거절하였으므로 이 사건 합의는 그때부터 효력을 잃는다. 따라서 이 사건 합의에 따라 이미 마친 피고 명의 소유권이전등기가 원인 무효로 되는 것은 아니다.

3. 판단

을 제32호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 합의내용을 조율하는 과정에서 O 변호사는 2019. 3. 25. A와 전화로 대화 중 '유류분반환청구의 소를 제기하였으니 가처분 관련 합의를 통해서 상속문제까지 끝내고 싶다'는 피고 등의 의사를 전달한 사실을 인정할 수 있다. 이에 따라 원고와 피고 등은 이 사건 합의에 의하여 유류분산정의 기초로 산입될 수 있는 재산의 귀속에 관하여 정하면서, 더 이상상속 관련한 모든 문제를 제기하지 않기로 약정하였다. 즉 원고 명의로 취득한 분양권, L 아파트는 원고의 재산으로 인정하여 피고 등이 유류분반환청구권을 주장하지 아니하고, C이 생전에 원고에게 증여한 재산 중 이 사건 부동산과 410,000,000원을 원고가 피고 등에게 유류분으로 반환한다는 것이다. 다만 미이행시 이 사건 합의를 무효로 하기로 약정하였는바, 이는 위 미이행을 해제조건으로 한 것으로 볼 것이므로 원고가 이행일로 합의한 2019. 4. 17. 잔금 310,000,000원의 지급을 거부함으로써 위 해제조건이 성취되어 이 사건 합의는 그때부터 효력을 잃고(민법 제147조 제2항) 원고가 피고 등에게 이 사건 부동산을 증여한다는 합의 역시 효력을 잃게 되어 피고 등이 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다 하더라도 그 소유권은 증여자에게 복귀한다(대법원 1992. 5. 22. 선고 92다5584 판결 등 참조).

다만 갑 제12호증의 4, 을 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 합의 다음날인 2019. 3. 28. 피고 등은 O 변호사를 통하여 원고에게 '이 사건 합의의 이행을 위하여 상호 귀책사유 있는 당사자에게 100,000,000원을 배상하기로 하는 위약금2) 조항을 추가하자'는 의사를 전달한 사실, 이에 원고는 O 변호사와의 통화에서 이를 거절하면서 대신 '이 사건 부동산의 가치가 100,000,000원 이상이므로 이 사건 부동산에 관하여 증여를 원인으로 피고가 소유권이전등기를

마치되, 만일 원고가 이 사건 합의를 이행하지 못하면 이 사건 부동산에 관하여 피고의 소유를 인정하고 더 이상청구하지 않겠다'고 한 사실을 인정할 수 있다. 따라서 위 해제조건이 성취되어 이 사건 합의가 효력을 잃더라도 이 사건 부동산의 증여에 관하여는 그 효력을 유지하기로 하는 별도의 특약이 이 사건 합의 후에 성립한 것으로 봄이 타당하다.

따라서 이를 지적하는 피고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤지숙

1) 청구취지에는 '1/3 지분'의 기재가 누락되어 있으나 청구원인의 내용을 종합하여 보면, 위 기재는 오기임이 분명하므로 청구취지를 위와 같이 본다.

2) '해약금'이라고 기재되어 있으나 위 문맥에 비추어 '위약금'을 잘못 표기한 것으로 본다.