

서울동부지방법원 2016. 1. 14 선고 2014가합108933 판결 [소유권이전등기 말소등기 청구의 소 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 11. 26.

판결 선고 2016. 1. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 서울서부지방법원 서대문등기소 2014. 7. 14. 접수 제24281호로 마친 각 소유권이전등기의,
나. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 하남등기소 2014. 7. 14. 접수 제16337호로 마친 소유권이전등기의,
다. 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 이천등기소 2014. 7. 15. 접수 제30154호로 마친 각 소유권이전등기의,
라. 별지 목록 제6, 7, 8, 9, 10항 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 철원등기소 2014. 7. 16. 접수 제7979호로 마친 각 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고는 원고에게 105,960,666원 및 이에 대하여 2014. 10. 21.부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 105,960,666원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 만 87세(C생)로 자녀들로는 아들인 피고와 4명의 딸(D, E, F, G)을 두고 있다.

나. 원고는 2014. 7. 7.경 막내딸인 G로부터 연대보증을 서달라는 부탁을 받고 G에게 자신의 인감증명서를 교부하였다.

다. 그런데 원고는 2014. 7. 11.경 공증인가 법무법인 해마루로부터 다음과 같은 통지서를 받았다.

DOCUMENT: 공증인가 법무법인 해마루 통지서(이미지 생략)

라. 원고는 피고에게, 2014. 7. 14. 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 7. 14. 매매를 원인으로, 2014. 7. 15. 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 7. 15. 매매를 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2014. 7. 16. 별지 목록 제6 내지 10항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 7. 15. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권 가등기를 마쳐주었다(이하 위 각 부동산을 차례로 '제○항 부동산'이라 한다).

마. 또한 원고는 아래와 같이 예금 등을 인출하여 합계 105,960,666원을 피고에게 교부하였다.

1) 2014. 7. 14. 신한은행 저축예금 계좌(M)에서 인출한 11,655,595원

2) 2014. 7. 14. 신한은행 동부법원지점에서 적금 및 펀드를 해지하여 인출한 80,939,539원

3) 2014. 7. 14. 우리은행 저축예금 계좌(N)에서 인출한 1,365,532원

4) 2014. 7. 18. 신한은행 저축예금 계좌(M)에서 인출한 1,200만 원

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제2호증의 10, 제4호증의 1 내지 제5호증의 6의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

피고는 원고에게 '위 즉시강제집행조항에 따라 원고의 모든 재산을 잃을 수 있으니 모든 재산을 피고 앞으로 돌려놓아야 한다'고 말하면서 만일 그렇게 하지 않으면 원고가 당장이라도 모든 재산을 잃을 것처럼 원고를 기망하고 겁을 먹게 하였다. 이에 원고는 원고 소유의 모든 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기 내지 가등기를 각 경료해주었고, 예금 등도 모두 인출하여 피고에게 교부하였다.

그러나 사실은 원고가 연대보증한 G의 차용금 채무는 원금이 2,000만 원에 불과하였고, 당시 변제기가 도래하지도 않은 상태였다.

따라서 원고의 위와 같은 재산처분행위는 피고의 사기 또는 강박에 의하여 이루어진 것으로 원고가 적법하게 이를 취소하였을 뿐만 아니라, 단지 강제집행을 피하기 위해 그 명의만을 피고에게 이전한 것으로 통정허위표시에 해당한다.

그러므로 피고는 위와 같은 하자 있는 의사표시에 기하여 이전받은 원고의 재산을 원고에게 반환할 의무가 있다.

나. 피고

원고는 진의에 기하여 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 매도하였고, 피고는 원고에게 그 매매대금을 모두 지급하고서 각 소유권이전등기 및 가등기를 경료받은 것이다.

또한 원고는 직접 예금을 인출하고 적금 등을 해약하여 피고에게 합계 105,960,666원을 교부하면서 피고에게 그 보관을 맡긴 것이다.

3. 판단

앞서 인정한 증거들과 갑 제7호증 내지 제9호증의 5, 을 제1호증, 제4호증의 1 내지 4의 각 기재에

변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 사정들, 즉 ① 원고는 '즉시강제집행조항 있음'이라고 기재된 위 통지서를 피고에게 보여주었고, 며칠 뒤 피고의 제안에 따라 원고의 재산을 전부 피고에게 이전하기로 하고, 앞서 본 바와 같이 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 소유권이전등기 내지 가등기를 경료하고, 예금 등도 모두 인출하여 준 점, ② 원고는 위 통지서 내용만으로는 자신이 연대보증인이 된 채무의 금액이 2,000만 원에 불과하고 그 변제기도 아직 도래하지 않은 사실을 알 수 없었는데, 만일 원고가 이를 알았더라면, 자신의 재산을 전부 피고에게 이전하지는 않았을 것으로 보이는 점, ③ 원고는 피고에게 재산을 모두 이전한 후인 2014. 7. 22.경 딸들과의 대화를 통해 위와 같은 사실을 알았고, 이에 2014. 7. 25. 피고를 상대로 제1 내지 5항 부동산에 대한 처분금지가처분 신청을 하여 2014. 8. 13. 인용결정을 받는 한편, 2014. 9. 4.경 피고에게 내용증명을 보내 피고의 기망을 이유로 위 각 처분행위를 취소한다는 의사표시를 한 점, ④ 원고는 2013. 11. 28. 제1, 2부동산을 피고에게 유증한다는 내용의 유언공정증서를 작성하였는데, 그럼에도 불구하고 피고가 2014. 7. 14. 원고로부터 제1, 2부동산을 대금 4억 원에 매수하였다는 피고의 주장은 경험칙상 이례적인 것으로 보이는 점, ⑤ 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산의 매매대금으로 합계 11억 원을 원고에게 모두 지급하였다고 주장하나, 피고는 2014. 7. 14. 원고 명의의 하나은행 계좌(O)를 개설한 다음(현재 그 통장의 서명란에 있는 원고의 서명은 이 사건 소송 계속 중 피고의 위 계좌 개설 사실을 알게 된 원고가 2014. 11. 25. 통장을 새로 발행 받을 때 이루어진 것으로 보인다) 위 계좌로 2014. 7. 14. 4억 원, 2014. 7. 15. 1억 4,500만 원, 2014. 7. 28. 4억 3,500만 원 및 1억 2,000만 원을 각 입금하였다가, 각 입금 직후 곧바로 이를 다시 인출한 점, ⑥ 원, 피고 간에 제1의 다.항 기재 통지서를 받은 외에는 원고 소유의 각 부동산이나 예금을 피고에게 이전할 아무런 이유가 없는 것으로 보이는 점, ⑦ 피고는 을 제7호증의 1(사실진술서)은 피고가 작성한 후 원고가 인감도장만 날인한 것이라고 주장하는데, 을 제7호증의 1에서는 원고가 매매대금 11억 원을 피고에게 이자 약정 없이 3년 후에 변제받기로 약속받고 차용해 주었다고 기재되어 있는 반면, 거액의 돈을 차용한 피고가 차용증이나 현금보관증 등을 작성해주지는 아니한 것이 경험칙상 이례적인 것으로 보이는 점 등을 종합해 보면, 원고는 위 통지서에 기재된 대로 즉시 강제집행을 당하여 재산을 모두 잃을 수 있다는 피고의 말에 속아 피고에게 자신의 재산을 전부 이전하였다고 봄이 상당하다.

따라서 원고의 위 각 처분행위는 원고의 2014. 9. 4.경 취소의 의사표시에 의하여 적법하게 취소되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 위 각 소유권이전등기 및 가등기를 모두 말소하고, 위 105,960,666원을 반환할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 피고는 원고에게 제1 내지 5항 부동산에 관한 위 각 소유권이전등기와 제6 내지 10항 부동산에 관한 위 각 가등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 105,960,666원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2014. 10. 21.부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로[소송촉진 등에 관한 특례법상의 법정이율을 연 20%에서 연 15%로 인하하는 내용의 개정 '소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2015. 9. 25. 대통령령 제26553호로 전부개정된 것)'이 2015. 10. 1.부터 시행되었다], 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 김귀옥

판사 박현경

판사 김지건

별지