

서울동부지방법원 2019. 7. 3 선고 2018가합111616 판결 [소유권이전등기말소등기청구]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인(유한) 로월드 담당변호사 박정현, 민경현

피고1. B

2. C

3. D

피고 1, 3의 소송대리인 변호사 최근서

변론 종결2019. 5. 29.

판결 선고2019. 7. 3.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 별지 목록 기재 각 부동산 중 15/100 지분에 관하여,

가. 피고 C는 별지 목록 기재 각 부동산 중 5/100 지분에 관하여,

나. 피고 D은 별지 목록 기재 각 부동산 중 10/100 지분에 관하여

각 서울동부지방법원 2013. 11. 28. 접수 제51574호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 원고의 피고 B, D에 관한 청구에 대한 판단

가. 전제되는 사실

- 1) 원고는 피고 B, C의 어머니이고, 피고 D은 피고 B의 아들로써 원고의 손자이다.
- 2) 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)은 원래 피고 B, C의 아버지인 E의 소유였다가 E가 2005년 초경 사망하자 2005. 5. 27. 상속재산 협의분할에 의하여 원고가 이 사건 각 부동산 중 30/100 지분(이하 '이 사건 지분'이라고 한다)을, 피고 B, C가 이 사건 각 부동산 중 35/100 지분을 각각 취득하기로 하고 2005. 11. 4. 위 각 지분에 관하여 상속등기가 마쳐졌다.
- 3) 원고와 피고들 사이에 2013. 11. 26. 이 사건 지분을 피고 B에게 15/100 지분, 피고 C에게 5/100 지분, 피고 D에게 10/100 지분만큼 각 증여하는 내용의 다음과 같은 증여계약서(이하 '이 사건 증여계약서'라고 한다)가 작성되었다.

증여계약서

(아래 기재내용 중 짙은 색 글씨는 타자기로 기입된 부분이고, 기울어진 글씨는 수기로 작성된 부분이며, 그 외 나머지 부분이 증여계약서에 기재되어 있던 부분이다)

부동산의 표시

이 사건 각 부동산

(이상 이전할 지분 100분의 30 원고 지분 전부)

위 부동산은 증여인의 소유인바 이를 수증인 B, C, D에게 증여할 것을 약정하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이를 증명하기 위하여 각자 서명날인 한다.

증여인 A

증여할 지분 100분의 30

수증인 B

증여받을 지분 100분의 15

수증인 C

증여받을 지분 100분의 5

수증인 D

증여받을 지분 100분의 10

서울특별시 강동구 F아파트, G호.

서울특별시 강동구 F아파트, G호.

미합중국 캘리포니아주 H

서울특별시 강동구 F아파트, G호

4) 피고 B은 이 사건 각 부동산 중 15/100 지분, 피고 C는 이 사건 각 부동산 중 5/100 지분, 피고 D은 이 사건 각 부동산 중 10/100 지분에 관하여 각 서울동부지방법원 2013. 11. 28. 접수 제51574호로 각 소유권이전등기(이하 '피고 B 명의 위 15/100 지분에 관한 등기를 '피고 B 명의 지분등기', 피고 D 명의 위 10/100 지분에 관한 등기를 '피고 D 명의 지분등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 원고의 주장

1) 주위적 청구원인 원고는 피고 B의 요청에 따라 피고 B, C에게 이 사건 지분 중 절반에 해당하는 15/100 지분씩을 증여하겠다고 말하였는데, 피고 B은 수증인과 증여받을 지분을 표시하지 아니한 증여계약서 양식을 가져와 원고로 하여금 증여인란에 서명과 날인을 받아간 후 임의로 수증인과 증여받을 지분란에 '피고 B 15/100 지분', '피고 C 5/100 지분', '피고 D 10/100 지분'을 각 기재하여 이 사건 증여계약서를 위·변조하였는바, 위와 같이 위·변조된 이 사건 증여계약서에 기하여 마쳐진 피고 B 명의 지분등기와 피고 D 명의 지분등기는 무효이므로, 피고 B, D은 원고에게 위 각

지분등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 예비적 청구원인 가) 서면에 의하지 않은 증여계약의 해제 주장

원고는 수증인이나 증여받을 지분이 전혀 표시되어 있지 않은 증여계약서 양식에 서명·날인하였는바, 원고가 위와 같이 서명·날인한 증여계약서 양식은 민법 제555조에서 말하는 증여의 의사표시가 담긴 서면이라고 보기 어렵고, 또한 이 사건 증여계약서는 피고 B이 임의로 기재하여 위·변조한 것이어서 무효이므로, 결국 원고의 피고 B, D에 대한 증여는 서면에 의한 증여에 해당하지 아니한다. 따라서 원고는 이 사건 소장 송달로써 피고 B, D에 대한 증여를 해제하므로, 원고에게 피고 B은 피고 B 명의 지분등기, 피고 D은 피고 D 명의 지분등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 기망으로 인한 취소 주장

원고는 피고 B이 이 사건 지분을 피고 B, C가 절반씩 소유권이전등기를 하겠다는 말에 속아 이 사건 증여계약서에 서명·날인하였으므로, 이 사건 증여계약은 피고 B의 기망에 의하여 체결된 것으로서 원고는 이 사건 소장 송달로써 이 사건 증여계약을 취소한다. 따라서 원고에게, 피고 B은 피고 B 명의 지분등기, 피고 D은 피고 D 명의 지분등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 주위적 청구원인에 대한 판단

1) 관련 법리 차용증서 등 처분문서의 작성명의자가 자신의 서명이나 날인 부분에 대해서는 진정성립을 인정하면서도 그 내용에 대하여는 그 전부 또는 일부가 당초 공란인 백지상태로 교부되었는데 사후에 채권자 등이 임의로 보충한 것이라고 주장하는 경우가 있다. 일반적으로 문서의 일부가 미완성인 상태로 서명·날인을 하여 교부한다는 것은 이례에 속하므로 그 문서의 교부 당시 백지상태인 공란 부분이 있었고 그것이 사후에 보충되었다는 점은 작성명의인이 증명하여야 할 것이다. 그러나 일단 문서의 내용 중 일부가 사후 보충되었다는 사실이 증명된 다음에는 그 백지부분이 정당하게 위임받은 권한에 의하여 보충되었다는 사실은 그 백지부분의 기재에 따른 효과를 주장하는 당사자가 이를 증명할 책임이 있다(대법원 2013. 8. 22. 선고 2011다100923 판결 참조).

2) 판단 가) 이 부분 쟁점

이 사건에서 원고는 이 사건 증여계약서에 서명·날인한 사실을 인정하고 있는바, 이 사건

증여계약서는 일응 그 전체의 진정성립이 추정된다. 한편 원고는 이 사건 증여계약서에 서명·날인할 당시 수증인 및 증여받을 지분란이 백지였고, 피고 B이 사후에 임의로 기재하였다고 주장하고 있으므로, 아래에서는 먼저 원고가 이 사건 증여계약서에 서명·날인할 당시 수증인 및 증여받을 지분란이 백지였는지 여부에 관하여 보기로 한다.

나) 수증인 및 증여받을 지분란이 백지였는지 여부

앞서 든 각 증거들, 원고에 대한 당사자신문결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, ① 이 사건 증여계약서 본문은 부동문자로 인쇄되어 있고, 이 사건 증여계약서의 본문내용 중 수증인 다음의 'B, C, D'와 하단 수증인, 증여받을 지분, 주민등록번호, 주소란은 모두 타자기로 기입되어 있어 있으며, 증여인란과 수증인란은 수기로 기재되어 있는바, 이처럼 하나의 문서가 세 가지 각기 다른 방식으로 작성된 사정을 감안하면, 이 사건 증여계약서의 기재내용이 동시에 기재되었다고 단정하기 어렵고, 각기 다른 시기나 시차를 두어 기재되었을 가능성을 배제할 수 없는 점, ② 원고는 이 법정에서 이 사건 증여계약서에 서명 날인할 당시 수증인란과 증여받을 지분란이 백지였다고 진술하고 있는 점, ③ 이 사건 증여계약서의 수증인 및 증여받을 지분란에는 피고 B, C 외에 피고 D에게 이 사건 지분 중 10/100 지분을 증여하는 것으로 기재되어 있는바, 원고가 자신의 아들인 피고 C에게 5/100 지분만 증여하면서 손자인 피고 D에게 10/100 지분을 증여할 합리적인 이유를 찾기 어렵고, 원고도 피고 B, C에게 이 사건 지분을 절반씩 증여할 의사였다고 진술하고 있는 점, ④ 피고 B, D은, 피고 C는 아버지인 E로부터 1 토지를 증여받은 반면, 피고 B은 E로부터 받은 재산이 없었기 때문에 원고가 피고 B에게 이 사건 지분 중 25/100 지분을 증여하였다는 취지로 주장하나, 피고 B, D도 E로부터 상당한 재정적인 지원을 받은 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 원고가 이 사건 증여계약서에 서명·날인할 당시 이 사건 증여계약서의 수증인, 증여받을 지분란은 백지였다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 증여계약서의 진정성립에 관하여는 피고 B, D이 위 백지부분이 원고로부터 정당하게 위임받은 권한에 의하여 보충되었다는 점에 관하여 증명할 책임이 있다고 할 것이나 이에 대하여 위 피고들의 아무런 주장·증명이 없다.

다) 소결론

앞서 본 바와 같이 이 사건 증여계약서의 진정성립이 인정되지 아니한 이상 피고 B, D 명의 각 지분등기는 위조된 증여계약서에 기하여 마쳐진 것으로서 무효라고 할 것이므로, 피고 B, D은 원고에게 피고 B, D 명의 각 지분등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(원고의 피고 B, D에 대한 주위적 청구원인을 인정하는 이상 예비적 청구원인은 따로 판단하지 아니한다).

2. 원고의 피고 C에 관한 청구에 대한 판단

가. 청구의 표시

주위적으로 피고 C 명의의 이 사건 각 부동산 중 5/100 지분에 관한 소유권이전등기는 위·변조된 증여계약서에 기하여 경료된 것으로서 원인무효의 등기이므로 피고 C는 위 지분등기를 말소할 의무가 있다. 예비적으로 이 사건 증여계약은 피고 B의 기망에 의한 것으로서 원고는 이 사건 소장 송달로써 위 증여계약을 취소하거나 민법 제555조에 따라 이 사건 소장 송달로써 이 사건 증여계약을 해제하였으므로, 피고 C는 원상회복으로 위 지분등기를 말소할 의무가 있다.

나. 적용법조

자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조성필

판사김용희

판사장선중

별지