

서울중앙지방법원 2023. 1. 27 선고 2021가합594546 판결 [소유권이전등기청구 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 원일

담당변호사 유정훈

피 고 B

소송대리인 변호사 김평진

변 론 종 결 2022. 11. 18.

판 결 선 고 2023. 1. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 10. 15. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 427,500,000원과 이에 대하여 2017. 3. 25.부터1) 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

원고와 피고는 2000. 4. 18. 혼인신고를 마친 법률상 부부로, 슬하에 성년인 아들(21세)과 미성년인 딸(18세)을 두고 있다. 피고는 2017. 11.경 원고를 상대로 이혼을 청구하는 소를 제기한 후(서울가정법원 2017드단341613), 2018. 6.경 피고의 어머니 댁으로 거처를 옮겨 원고와 별거를 시작하였는데, 피고가 2018. 12. 7. 위 소를 취하한 이후로도 원고와 피고는 현재까지 별거상태이다.

나. 피고의 이 사건 각서 작성

원고는 피고의 부정행위를 의심하던 중, 2016. 9. 말경 피고의 바지에 묻은 체액에 대한 분석을 의뢰하였고, 2016. 10. 초순경 ‘피고의 정액뿐만 아니라 원고가 아닌 다른 여성의 체액이 있다’는 분석 결과를 통보받았다. 또한, 원고는 2016. 10. 12.경 피고의 가방 안에서 피고의 부정행위 관련 증거가 담긴 비밀 휴대전화기와 피임기구 등을 발견하였다.

이에 원고는 2016. 10. 15. 피고와 크게 다툰 후, 피고에게 각서 작성을 요구하였고, 피고는 원고가 불러주는 대로 각서를 작성하였는바, 위 각서에는 ‘모든 여자관계와 이중생활을 정리하겠다’는 피고의 다짐과 함께, 피고 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)과 주식회사 C(이하 ‘C’라 한다) 발행의 비상장주식 7,500주(이하 ‘이 사건 주식’이라 한다)에 관한 아래와 같은 내용이 포함되어 있다.

이 사건 아파트는 원고 명의로 명의이전하기로 한다. 이 사건 주식 매각 시 매각대금은 그 대로 공개하고 원고에게 전액 양도한다.

위 각서 작성 직후, 원고는 피고에게 다시 각서 작성을 요구하였고, 피고는 원고가 불러주는 대로

유사한 내용의 각서를 다시 작성하였는바, 위 각서에는 이 사건 아파트와 이 사건 주식에 관한 아래와 같은 내용이 포함되어 있다(이하에서는 내용이 유사한 위 2장의 각서를 통칭하여 ‘이 사건 각서’라 한다).

이 사건 아파트는 원고 명의로 명의이전하기로 한다. 이 사건 주식 매각 시 매각대금은 공개하고 원고에게 명의신탁한다.

한편, 이 사건 각서 작성 당시 이 사건 아파트에 관하여는 주식회사 D 앞으로 채권최고액 144,000,000원의 근저당권, 임차인인 E 앞으로 전세금 600,000,000원의 전세권이 각 설정되어 있었다.

다. 피고의 이 사건 주식 매도

피고는 2016. 11. 24. C에게 이 사건 주식을 427,500,000원(이하 ‘이 사건 주식대금’이라 한다)에 매도하고, C로부터 같은 날 계약금 42,750,000원, 2016. 12. 26. 1차 잔금 213,750,000원, 2017. 3. 24. 2차 잔금 171,000,000원 등 이 사건 주식대금을 모두 지급받았다. 한편, 피고는 그 무렵 원고에게 이 사건 주식에 관한 위 매매계약을 교부하고, 이 사건 주식대금을 관리할 계좌를 개설하여 원고에게 그 통장을 교부하였다.

라. 원고의 이사과 피고의 임대차보증금 등 지급

원고는 2018. 6.경부터 피고와 별거하던 중, 2022. 2.경 아들, 딸과 함께 서울 강남구 F아파트 G호로 이사하였고, 그 과정에서 원고 명의로 위 아파트에 관하여 임대차보증금 600,000,000원, 차임 월 2,500,000원, 임대차기간 2022. 2. 17.부터 2024. 2. 16.까지인 임대차계약을 체결하였다. 피고는 자신 명의의 퇴직연금을 해지하고 개인적으로 자금을 차용하는 방법 등을 통하여 원고 명의의 위 임대차계약에 따른 임대차보증금 600,000,000원을 조달하여 지급하였고, 원고의 요구에 따라 원고에게 이사비용 명목으로 30,000,000원을 지급하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 14, 15, 19, 20호증, 을 제2, 4, 5, 6, 15호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 소유권이전등기청구

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 2016. 10. 15. 이 사건 각서를 통하여 원고에게 이 사건 아파트를 증여한다는 의사표시를 하였다고 볼 수 있다. 따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 아파트에 관하여 위 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 금전지급청구

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 2016. 10. 15. 이 사건 각서를 통하여 원고에게 이 사건 주식대금을 증여한다는 의사표시를 하였다고 볼 수 있고, 이 사건 주식대금은 427,500,000원 상당이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 위 427,500,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 민법 제104조 무효 주장

가) 피고의 주장 요지

이 사건 각서 작성 당일 원고는 아들, 딸, 장인, 장모가 모두 지켜보는 가운데 피고 몰래 가져갔던 피고의 휴대전화기와 채액검사결과지 등을 피고에게 들이밀면서 폭언을 하고 피고의 뺨을 수십 차례 때리는 등 피고를 폭행하였고, 아들도 피고를 죽이겠다면서 마구 폭행하였으며, 한동안 이어진 원고와 아들의 폭언, 폭행으로 피고는 정신적으로 매우 궁박한 공황상태에서 원고가 불러주는 대로 이 사건 각서를 작성하였다. 또한, 이 사건 각서의 내용은 피고가 가진 모든 재산을 원고에게 일방적으로 이전한다는 내용으로 그 자체로 현저하게 공정을 잃었다. 따라서 이 사건 각서는 민법 제104조에 따라 무효이다.

나) 판단

민법 제104조가 규정하는 현저히 공정을 잃은 법률행위라 함은 자기의 급부에 비하여 현저하게 균형을 잃은 반대급부를 하게 하여 부당한 재산적 이익을 얻는 행위를 의미하는 것이므로, 증여계약과

같이 아무런 대가관계 없이 당사자 일방이 상대방에게 일방적인 급부를 하는 법률행위는 그 공정성 여부를 논의할 수 있는 성질의 법률행위가 아니다(대법원 2000. 2. 11. 선고 99다56833 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 각서는 피고가 지난 잘못을 반성하고 모든 여자관계와 이중생활을 정리하겠다고 다짐하면서 아무런 대가관계 없이 배우자인 원고에게 이 사건 아파트와 이 사건 주식대금을 증여한다는 내용으로, 관련 법리에 비추어 볼 때 위와 같은 피고의 원고에 대한 일방적인 급부행위를 두고 민법 제104조에서 정한 ‘현저하게 공정을 잃은 법률행위’라고 볼 수는 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

2) 민법 제110조 취소 주장

가) 피고의 주장 요지

피고는 원고의 폭언과 폭행, 강요로 인하여 무릎을 꿇고 앉은 채 원고가 불러주는 대로 이 사건 각서를 작성한 것이고, 그 이후 원고에게 취소의 의사표시를 하였으므로, 이 사건 각서는 소급하여 효력을 상실하였다.

나) 판단

강박에 의한 의사표시라고 하려면 상대방이 불법으로 어떤 해악을 고지함으로 말미암아 공포를 느끼고 의사표시를 한 것이어야 한다(대법원 2003. 5. 13. 선고 2002다73708, 73715 판결 등 참조).

원고와 피고는 2016. 10. 15. 피고의 부정행위를 이유로 크게 다투었고, 그 직후 피고는 원고가 불러주는 대로 ‘원고에게 이 사건 아파트와 이 사건 주식대금을 증여한다’는 내용의 이 사건 각서를 두 차례에 걸쳐 작성한 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 그러나 위와 같은 사정이나 을 제7 내지 9호증의 각 기재 또는 영상만으로는 피고가 원고의 강박에 의하여 공포를 느껴 이 사건 각서를 작성하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장도 나머지 점에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

3) 합의해제 내지 실효 주장

가) 피고의 주장 요지

피고는 이 사건 각서 작성 직후 이 사건 각서의 내용을 도저히 받아들일 수 없어 원고에게 이 사건 각서가 무효라는 의사를 명확하게 밝혔다. 그러자 원고는 피고에게 계속 폭언, 폭행을 하는 한편, 피고의 어머니와 큰형님 부부에게 피고의 부정행위 사실과 이 사건 각서의 내용 등을 알렸고, 2016. 10. 19. 피고의 어머니와 큰형님, 원고의 어머니가 모인 자리에서 원고와 피고는 어른들의 권유에 따라 '피고가 원고에게 위자료 20,000,000원을 주고 이 사건 아파트는 원고와 피고 공동명의로 하기'로 구두로 합의하였으며(이하 '새로운 합의'라 한다), 이로써 이 사건 각서는 합의해제 내지 실효되었다.

한편, 피고는 새로운 합의에 따라 2016. 10. 20. 원고에게 위자료 명목으로 20,000,000원을 지급하고, 2016. 11. 초순경 법무사 H에게 원고에 대한 이 사건 아파트 중 1/2 지분 이전등기업무를 의뢰하였는데, 원고는 갑자기 피고에게 이 사건 아파트에 관한 대출금채무 120,000,000원 상당과 임대차보증금반환채무 600,000,000원 상당을 모두 부담할 것을 요구하였다. 이는 사실상 이 사건 아파트 전부를 요구하는 것과 다를 바 없어 피고는 이를 거부하였고, 이로써 서면에 의하지 아니한 증여계약이었던 새로운 합의도 해제되었다.

나) 판단

을 제10 내지 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 각서 작성 이후인 2016. 11.경 피고에게 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관한 지분이전등기업무를 위임하였고, 피고는 법무사 H에게 위 업무를 위임한 사실, 원고는 그 무렵 피고에게, '피고가 원고에게 이 사건 아파트 중 1/2 지분을 증여하되, 이 사건 아파트에 관한 임대차보증금반환채무 600,000,000원은 피고가 모두 부담한다'고 기재된 증여계약서를 작성하여 피고에게 날인을 요구하였으나, 피고가 이를 거부한 사실을 인정할 수 있다.

이처럼 원고가 이 사건 각서 작성 이후에 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관하여서만 자신 앞으로 이전등기를 하려고 한 적은 있으나, 앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 을 제13, 14, 17호증의 각 기재만으로는 원고와 피고 사이에 새로운 합의가 성립함으로써 이 사건 각서에 기재된 피고의 증여의 의사표시가 적법하게 해제 또는

실효되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

① 피고는 새로운 합의가 성립함으로써 이 사건 각서에 기재된 피고의 증여의 의사표시가 적법하게 해제 또는 실효되었다고 주장하나, 이 사건 각서가 파기되거나 새로운 합의에 관한 처분문서가 작성된 적은 없다.

② 피고가 2016. 10. 15. 이 사건 각서를 작성할 당시 이 사건 아파트에 관하여는 주식회사 D 앞으로 채권최고액 144,000,000원의 근저당권, 임차인인 E 앞으로 전세금 600,000,000원의 전세권이 각 설정되어 있었다. 원고는 2016. 11.경 피고에게 ‘원고가 이 사건 아파트 중 1/2 지분만 이전받되, 피고가 이 사건 아파트에 관한 임대차보증금반환채무 600,000,000원을 모두 부담할 것’을 요구하였는데, 이 사건 각서 작성 당시 이 사건 아파트에 관하여 우선담보권이 설정된 피담보채무의 액수에 비추어 볼 때, 이는 피고도 인정하는 바와 같이 ‘사실상 이 사건 아파트 지분 전부를 요구하는 것’과 다름이 없었다(피고는 이를 이유로 원고가 새롭게 작성한 증여계약서에 날인을 거부하였다). 2) 따라서 원고가 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관하여서만 자신 앞으로 이전등기를 하려고 하였다고 하여 원고와 피고 사이에 새로운 합의가 성립하였다거나 이 사건 각서에 기재된 피고의 증여의 의사표시가 적법하게 해제 또는 실효되었다고 인정할 수는 없다.

③ 설령 원고가 2021년경에도 이 사건 아파트 중 1/2 지분에 관하여서만 자신 앞으로 이전등기를 하는 방안을 모색한 적이 있다고 하더라도, 원고로서는 부부관계인 피고로부터 증여세 배우자공제액 범위 내에서 이 사건 각서 중 일부만 먼저 이행을 받겠다는 의사였다고 볼 여지가 충분하므로, 그와 같은 사정만으로 이 사건 각서에 기재된 피고의 증여의 의사표시가 적법하게 해제 또는 실효되었다고 인정할 수는 없다.

④ 피고는 피고 주장과 같은 새로운 합의 성립일(2016. 10. 19.) 이후인 2016. 11. 24. 이 사건 주식에 관한 매매계약을 체결한 후, 그 무렵 원고에게 위 매매계약서를 교부하고, 이 사건 주식대금을 관리할 계좌를 개설하여 원고에게 그 통장을 교부하였는바, 이는 이 사건 각서의 내용이 여전히 유효함을 전제로 한 행동으로 보일 뿐이다.

4) 변제 주장(금전지급청구 부분에 한하여)

가) 피고의 주장 요지

피고는 원고가 이 사건 소를 제기하기 전까지는 원고에게 매달 12,000,000원 이상의 생활비 등을 지급하였고, 2022. 2.경 원고가 아들, 딸과 함께 이사를 하는 과정에서 원고에게 임대차보증금과 이사비용 등 명목으로 합계 630,000,000원을 지급하였다. 피고는 이 사건 주식대금으로 원고에게 생활비, 자녀교육비를 주거나, 생활비 등 지급을 위한 기존 대출금을 변제하는 등 이 사건 주식대금을 전부 원고에게 지급하였고, 원고도 이 사건 주식대금 관리통장을 보관하고 있어 이를 잘 알고 있다.

나) 판단

앞서 인정한 바와 같이 피고는 원고에게 이 사건 주식대금 관리통장을 교부하였고, 원고가 2022. 2.경 아들, 딸과 함께 이사하는 과정에서 피고 명의의 퇴직연금을 해지하고 개인적으로 자금을 차용하는 방법 등을 통하여 원고 명의의 임대차계약에 따른 임대차보증금 600,000,000원을 조달하여 지급하였으며, 원고의 요구에 따라 원고에게 이사비용 명목으로 30,000,000원을 지급하였다.

이 사건 각서에는 이 사건 주식대금에 관하여 ‘원고에게 전액 양도한다’거나 ‘원고에게 명의신탁한다’고 기재되어 있을 뿐, 피고가 배우자인 원고에게 생활비나 자녀교육비 명목으로 지급하는 돈과는 명확하게 구별되는 방법으로 이를 지급하여야 한다고 기재되어 있지는 않고, 실제로 이 사건 주식대금 중 상당 부분은 원고에게 지급된 것으로 보이며, 피고는 이와 별도로 2022. 2.경에도 원고에게 합계 630,000,000원을 지급하였다.

결국 피고의 원고에 대한 이 사건 각서에 따른 이 사건 주식대금 427,500,000원 상당의 지급채무는 변제로 모두 소멸하였다고 봄이 타당하므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 있다.

다. 소결론

피고는 원고에게 이 사건 아파트에 관하여 2016. 10. 15. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어

기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김형석, 판사 이경민, 판사 이현지

목록

1. 1층의 건물의 표시

서울특별시 강남구 동[도로명주소] 서울특별시 강남구

철근콘크리트조 슬래브지붕 14

층아파트

동

1층 395.12㎡

2층 380.0㎡

3층 380.0㎡

4층 380.0㎡

5층 380.0㎡

6층 380.0㎡

7층 380.0㎡

8층 380.0㎡

9층 380.0㎡

10층 380.0㎡

11층 380.0㎡

12층 380.0㎡

13층 380.0㎡

14층 380.0㎡

지하실 377.44㎡

전유부분의 건물의 표시

9층 호

철근콘크리트조

95.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구

대 29874㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29874분의 51.86

1) 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 중 변경된 청구취지란에는 위 금전지급청구 부분의 지연손해금 기산일이 “2017. 3. 25.부터 다음날부터”라고 기재되어 있으나, 청구원인 등에 비추어 보면 이는 2017. 3. 24. 다음날인 2017. 3. 25.부터 지연손해금을 구하는 취지임이 명백하다.

2) 피고의 2022. 11. 2.자 준비서면 10면 참고.