

서울중앙지방법원 2024. 12. 10 선고 2023가합95920 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 신의

담당변호사 조주영

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 에이스

담당변호사 이헌섭

변론 종결2024. 10. 29.

판결 선고2024. 12. 10.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 275,000,000원 및 이에 대하여 2021. 3. 20.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 망 D은 원고와 피고들 및 E, F를 자녀로 두었다.

나. 망 D은 2019. 6. 13. 증여를 원인으로 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 원고, 피고 C과 E, F에게 각 1/4 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원고, 피고 C과 E는 2021. 7. 16. 이 사건 토지에 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 원고는 1/4 지분(이하 이 사건 토지에 관한 원고의 1/4 지분과 통틀어 '이 사건 지분'이라 한다), 피고 C은 2/4 지분, E는 1/4 지분으로 소유권보존등기를 마쳤다.

라. 원고는 2022. 5. 10. 피고 B과 사이에 원고가 피고 B에게 이 사건 지분을 3,450,000,000원에 매도하는 내용의 계약서를 작성하고, 이를 원인으로 2022. 5. 17. 피고 B에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 원고는 2023. 5. 31. 피고들에게 '2021. 3. 말경 원고와 피고들 사이에 다음과 같은 내용의 합의, 즉 피고 B이 이 사건 지분을 인수하는 대신 피고들이 원고에게 500,000,000원 및 미국 유학 중인 원고 자녀들의 학비를 지원해주기로 하는 내용의 합의를 하였다.'는 취지의 내용증명우편을 보냈다(이하 '이 사건 내용증명'이라 한다).

바. E는 2021. 3. 19. 원고에게 225,000,000원을 지급하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 내용증명에 따르면 피고들은 원고에게 이 사건 지분 이전의 대가로 500,000,000원을 지급할 의무가 있는바, 2021. 3. 19. E 명의로 225,000,000원만을 지급하였으므로 피고들은 연대하여 원고에게 미지급한 275,000,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 관련 법리 가) 처분문서란 그에 의하여 증명하려고 하는 법률상의 행위가 그 문서에 의하여 이루어진 것을 의미하는 것으로 계약당사자 사이에 어떠한 계약내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다43448 판결 등 참조).

나) 사문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특단의 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기한 것임이 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제358조에 의하여 그 문서 전체의 진정성립이 추정되는 것이고, 위와 같은 추정은 그 날인행위가 작성명의인 이외의 사람에 의하여 이루어진 것임이 밝혀지거나 작성명의인의 의사에 반하여 혹은 작성명의인의 의사에 기하지 않고 이루어진 것임이 밝혀진 경우에는 깨어지는 것이므로, 문서가 위조된 것임을 주장하는 자는 적극적으로 위 인영이 명의인의 의사에 반하여 날인된 것임을 증명할 필요가 있고, 이 항변사실을 증명하는 증거의 증명력은 개연성만으로는 부족하다(대법원 2020. 2. 6. 선고 2019다275977, 275984 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단 살피건대, 앞서 기초 사실에서 본 바와 같이 원고가 2023. 5. 31. 피고들에게 원고 주장과 같은 내용이 기재된 이 사건 내용증명을 보낸 사실이 인정되기는 하나, 앞서 든 증거, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고들이 원고에게 이 사건 지분 이전의 대가로 500,000,000원을 지급하기로 한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① 이 사건 내용증명(을 제5호증)은 원고 측에서 일방적으로 작성하여 피고들에게 원고의 주장을 전달하는 내용에 불과하여 처분문서에 해당한다고 볼 수 없다. 이 사건 내용증명을 제외하고 원고의 주장을 뒷받침할만한 증거는 제출되지 않았다.

② 피고들은 미확정 및 현재진행장부(을 제1호증, 이하 '이 사건 장부'라 한다)를 토대로 '이 사건 지분 이전의 대가로 원고에게 500,000,000원을 지급하려고 하였다가 추가적인 원고 자녀들의 대학교 학비 지원 요청을 반영하여 그 대가를 225,000,000원으로 감축하였고, E가 피고 B를 대신하여 2021. 3. 19. 원고에게 위 225,000,000원을 지급하였으므로 피고들이 더 이상 원고에게 위와 같은

지분 이전의 대가로 지급할 돈은 없다'는 취지로 주장하고, 원고는 피고들이 원고의 인장을 소지하고 있음을 기화로 이 사건 장부를 위조한 것이라고 주장한다.

그러므로 이 사건 장부의 진정성립에 관하여 살피건대, 이 사건 장부에 자필로 기재된 원고의 이름 옆에 날인된 인영이 원고의 인장에 의한 것인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 그 날인행위가 원고의 의사에 기한 것으로 추인되고, 인영의 진정성립이 추정되는 이상 이 사건 장부 전체의 진정성립이 추정된다. 반면 갑 제7호증에 의하여 인정되는 사실, 즉 원고가 2023. 3. 27. 다시 인감신고를 하였다는 사실만으로는 이 사건 장부에서의 날인행위가 피고들에 의하여 이루어졌다거나 피고들이 원고의 의사에 반하여 혹은 원고의 의사에 기하지 않고 날인행위를 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(이러한 결론은, 원고가 변론종결 후 제출한 2024. 11. 26. 자 참고서면과 같은 날 제출한 녹취록(갑 제8호증) 등을 살펴보더라도 동일하다).

③ 이 사건 장부의 진정성립이 인정됨은 위 ②항에서 본 바와 같고, 다음과 같은 사실 및 사정에 의하면 피고 B은 원고에게 이 사건 지분 이전의 대가로 225,000,000원을 지급하기로 한 사실이 인정된다.

㉠ 이 사건 장부에는 피고 B이 자필로 '정산금 5억 외 G, H 대학교 학비(잔금 2억 2천 오백만원 2021년 3월 19.일) 세금 정산 관련 없음/ 3년 후 2024년도 재산분할 처리 완료'라고 기재한 부분이 있다. 이러한 자필기재 내용에 의하면, 피고들 측은 원고와 사이에 피고 B이 원고로부터 이 사건 지분을 이전받는 대가로 원고에게 500,000,000원 및 원고 자녀들(G, H)의 대학교 학비를 지원하되, 2021. 3. 19. 위 대가에 관한 잔금으로 225,000,000원을 지급함으로써 원고 자녀들의 대학교 학비 지원을 제외한 나머지 대가지급채무의 이행을 완료하기로 합의하였다고 할 것이다. E가 2021. 3. 19. 원고에게 225,000,000원을 지급한 사실은 위와 같은 자필기재 내용과 부합하고, 원고도 E로부터 위와 같이 지급받은 돈이 이 사건 지분 이전의 대가 중 일부라는 사실을 다투고 있지 않다.

㉡ 원고는 2022. 5. 17. 피고 B에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 위 일시까지 원고가 이 사건 지분 이전의 대가로 지급받은 돈은 E로부터 2021. 3. 19. 지급받은 225,000,000원이 전부였다. 원고는 원고 주장에 따른 이 사건 지분 이전과 관련하여 남은 대가인 275,000,000원을 지급받지 못하였음에도 불구하고 아무런 이의 제기 없이 피고 B에게 위와 같은

지분 이전등기를 마쳐주었다. 원고가 외국에 오랫동안 거주하였다는 사정만으로 피고들의 일방적인 요청에 따라 지분 이전등기를 마쳐주게 된 것이라는 주장을 받아들이기는 어렵다.

㉔ 이 사건 지분 이전에 관한 대가로 최종적으로 정해진 225,000,000원은, 원고가 피고 C 등으로부터 차용한 돈, 망 D의 사망에 따른 상속세 등 세금, 이 사건 건물의 신축에 소요된 비용 등을 전부 감안하여 정해진 것으로서 원고에게 부당하게 가혹한 금액이라고 보기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박준민

판사이승민

판사손고은

별지