

수원지방법원 성남지원 2017. 5. 19 선고 2016가단220104(본소), 2016가단221350(반소) 판결
[소유권이전등기청구의 소 토지인도]

전 문

원고(반소피고)

피고(반소원고)

A

B

변론 종결 2017. 4. 28

판결 선고 2017. 5. 19

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고,이하 피고라 한다)는 원고(반소피고,이하 원고라 한다)에게 별지목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2016. 1. 1.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소: 주문 제1항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 망 C은 이 사건 부동산을 포함하여 다수의 부동산을 소유하고 있었다.

나. 원고와 피고는 망 C의 아들들로 이복형제이다.

다. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 1982. 2. 25. 증여를 원인으로 하여 수원지방법 원성남지원 1982. 3. 5. 접수 제6107호로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 부동산은 원고가 점유하여 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증의 각 기재

2. 본소 청구에 관하여

가. 원고의 주장

망 C으로부터, 원고는 외동 인근에 위치한 이 사건 부동산을 비롯하여 성남시 수정구 D과 E 등을 증여받았고, 피고는 이 사건 부동산과 멀리 떨어진 F 입구 인근의 부동산을 모두 증여받았는데, 당시 등기신청을 대행한 사법서사가 지번을 혼동하여 실수로 이 사건 부동산을 피고 앞으로 등기하였다.

피고도 이를 알고 이 사건 부동산을 원고 앞으로 다시 증여해 주기로 약정하였다.

원고는 피고와의 위 증여 약정에 기하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

살피건대, 갑 제1내지 2호증의 기재만으로는 피고가 아닌 원고가 이 사건 부동산을 증여받았다고 보기 어렵고, 나아가 피고가 이후 원고에게 이 사건 부동산을 다시 증여하겠다고 약정한 사실을 인정하기

어렵다.

원고의 주장을 받아들이지 않는다.

3. 반소 청구에 관하여

피고가 그 동안 원고에게 이 사건 부동산을 무상으로 사용토록 허락한 사실, 즉 원고와 사이에 사용대차계약을 체결한 사실은 피고가 자인하고 있다.

그러나 피고는 이 사건 반소장의 송달로서 위 사용대차계약을 해지한다고 주장한다.

살피건대, 민법 제613조 제2항에 의하면, 사용대차에 있어서 그 존속기간을 정하지 아니한 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하나, 현실로 사용수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있는 것인바, 사용수익에 충분한 기간이 경과하였는지의 여부는 사용대차계약당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한가의 여부에 의하여 판단하여야 할 것이다(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669판결 등 참조).

이 사건에서 원고와 피고는 이복형제로서 피고는 원고에게 호의로 이 사건 부동산을 수십년 동안 무상으로 사용하도록 허가하여 왔음에도, 현재 원고는 이 사건 부동산이 자신의 소유라며 피고를 상대로 소유권이전등기청구를 하고 있는 상황인바, 원고와 피고의 신뢰관계는 이미 상실되어 회복할 수 없을 정도에 이르렀다고 할 것이므로, 공평의 견지에서 피고에게 해지권을 인정하는 것이 타당하다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

피고의 반소 청구를 받아들인다.

4. 결론

원고의 본소 청구를 기각하고, 피고 반소 청구를 인용한다.

판사 주진오

별지