

의정부지방법원 2016. 12. 23 선고 2016나55265(본소), 2016나55272(반소) 판결

[가등기말소 · 소유권이전등기 청구]

재판경과

의정부지방법원 2016. 12. 23 선고 2016나55265(본소), 2016나55272(반소) 판결

의정부지방법원 2016. 7. 1 선고 2015가단116155 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인A

피고(반소원고), 피항소인B

변론 종결 2016. 10. 7.

판결 선고 2016. 12. 23.

제1심판결의정부지방법원 2016. 7. 1. 선고 2015가단116155(본소), 2015가단40890(반소)

판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2013. 8. 16. 접수 제73905호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

4. 소송총비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소: 주문 제2항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2013. 8. 16. 접수 제73905호로 마친 소유권이전청구권가등기에 기하여 2014. 8. 11. 증여를 원인으로 하는 소유권이전의 본등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결 이유 중 '제2.의 나. 5) 민법 제557조 및 제556조 제1항 제2호에 따른 해제 주장에 관하여' 부분 및 '3. 반소청구에 관하여' 부분을 아래와 같이 고치고, '제2.의 나. 6) 민법 제555조에 따른 해제 주장에 관하여' 부분 및 '4. 결론' 부분을 삭제하는 외에는 제1심 판결 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

[고치는 부분]

○ 5) 민법 제557조 및 제556조 제1항 제2호에 따른 해제 주장에 관하여

가) 살피건대 앞서 든 각 증거, 갑 제6 내지 14호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정, 즉 원고는 현재 81세의 고령으로 별다른 소득이 없고, 이 사건 각 부동산은 원고의 유일한 재산이자 주거지인 점, 원고는 이 사건 증여예약 체결 이후 백내장 수술 및 퇴행성 관절염 치료, 치매 치료 등으로 치료비를 상당액 소비하였고, 그 치료가 완료되지 않아 향후에도 상당한 액수의 치료비가 지출될 것으로 보이는 점, 위 주택 2층에는 소외 F이 임차하여 거주하다가 그 임대차계약을 해지하고 원고에게 임대차보증금 6,000만 원의 반환을 요구하고 있으나, 원고는 위 임대차보증금을 반환할 형편도 되지 않는 점 등을 비추어 보면, 이 사건 증여예약의 체결 이후 원고의 재산상태가 현저히 변경되었다고 봄이 상당하고, 이 사건 각 부동산이 피고에게 이전되는 경우 원고의 생계에 중대한 영향을 미치게 될 것이므로, 민법 제557조의 해제요건을 구비하였다고 봄이 타당하다.

또한 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정, 즉 피고는 원고의 딸로서 원고에 대한 부양의무가 있으나, 이 사건 증여예약 이후 피고가 원고에 대한 부양의무를 이행하였다고 보이지 않는 점, 오히려 피고는 원고 소유의 별지 목록 제2항 기재 주택 1층에서 수년간 무상으로 거주하여 오고 있고, 원고는 위 주택 3층에서 아들인 G와 함께 거주하면서 G의 부양을 받고 있는 점 등을 종합하면, 피고는 증여자인 원고에 대하여 부양의무가 있음에도 이를 이행하지 않았다고 봄이 상당하므로, 민법 제556조의 제1항 제2호의 해제요건도 갖추었다.

나) 한편, 수증자의 망은행위로 인한 증여계약의 해제 및 증여자의 재산상태 변경으로 인한 증여계약의 해제는 이미 이행한 부분에 대하여는 영향을 미치지 않는데(민법 제558조), 여기에서 '이행'이라 함은 증여자가 약속한 대로 수증자에게 재산을 주는 것을 말하고, 부동산증여와 관련해서는 형식주의를 취하는 현행 민법에서는 그 부동산의 인도만으로는 부족하고 소유권이전등기절차까지 마친 것을 의미한다(대법원 1977. 12. 27. 선고 77다834 판결 등 참조). 따라서 이 사건과 같이 이 사건 각 부동산에 증여예약으로 인한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기가 마쳐진 경우에도 민법 제558조에 따른 이행의 완료로 볼 수 있는지 여부가 문제되는데, 민법 제558조에서 이미 증여계약의 이행이 완료된 부분에 대하여 부양의무 불이행 또는

재산상태 변경으로 인한 법정해제권 행사의 효과를 제한하는 것은 이미 이행된 증여 부분에 관하여는 증여가 경솔하게 이루어지지 않았다는 것이 명백하다고 보아 증여자와 수증자 간의 법률관계를 조속히 안정시키기 위한 취지인 점, 법정해제권 행사의 제한을 규정한 민법 제558조를 적용하는 경우에는 증여계약의 해제사유를 들어 증여예약을 해제할 수 있는 것과는 별개로 증여자가 수증자에게 원래 목적대로의 증여를 이행하였는지 여부를 따져 '이행의 완료'를 판단하여야 할 것인 점, 따라서 이 사건 증여계약의 이행으로 이 사건 가등기가 마쳐졌다고 하여 이를 본 계약인 증여계약의 이행이 완료된 것과 동일하게 볼 수는 없는 점, 또한 민법 제558조의 '이미 이행한 부분에 대하여는 영향을 미치지 않는다'는 의미는 이행이 완료된 부분에 대하여는 증여자의 해제권 행사를 제한하고 이에 대한 부당이득반환청구 등을 할 수 없다는 의미로 보아야 할 뿐 수증자가 이미 이행된 부분을 초과하는 부분까지 증여자에게 청구할 수 있다고 볼 수는 없는데, 이 사건 가등기로써 민법 제558조의 이행이 완료된 것으로 본다면 증여자인 원고로서는 이 사건 증여계약을 해제한 이후에도 피고의 청구에 따라 추가로 이 사건 가등기에 기한 본등기절차의 이행이라는 적극적인 행위를 해야 하는바, 이는 '이행의 완료'라는 의미와도 모순되는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 가등기는 이 사건 증여계약에 따른 이행일 뿐이어서 민법 제558조에 따라 이미 이행이 완료되었다고 볼 수 없다.

다) 그렇다면 이 사건 증여계약 또는 2014. 8. 11. 증여계약은 원고의 해제 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분의 송달로써 적법하게 해제되었다고 봄이 상당하므로, 피고는 원고에게 계약해제에 따른 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 마쳐진 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(원고의 위 주장에 따라 이 사건 청구를 인용하는 이상 원고의 민법 제555조에 따른 해제 주장에 관하여는 따로 판단하지 않는다).

○ 3. 반소청구에 관한 판단

피고는, 이 사건 증여계약이 2014. 8. 11. 완결되었으므로 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 가등기에 기하여 2014. 8. 11.자 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장하나, 앞서 살펴 본 바와 같이 이 사건 증여계약 또는 2014. 8. 11. 증여계약은 해제되었다고 봄이 상당하므로, 피고의 반소청구는 이유 없다.

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 피고에게 위 의무의 이행을 명하며, 피고의 반소청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사임범석

판사성기석

판사고소영

별지