

의정부지방법원 2016. 7. 1 선고 2015가단116155(본소), 2015가단40890(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)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2016. 5. 20.

판결 선고 2016. 7. 1.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)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. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2013. 8. 16. 접수 제73905호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

반소 : 주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고의 아버지이다.

나. 원고와 피고 사이에는 2013. 8. 12.자로 아래와 같은 내용의 증여예약(이하 '이 사건 증여예약'이라 한다)계약서가 작성되어 있다.

1. 원고는 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 증여할 것을 예약하며 피고는 이를 승낙한다.
2. 본 증여예약의 완결일자는 2014. 8. 11.로 하며 위 완결일자가 경과하였을 때에는 원고와 피고의 증여예약 완결의 의사표시가 없어도 당연히 증여가 된 것으로 본다.
3. 원고는 본 예약체결과 동시에 별지 목록 기재 각 부동산에 대하여 증여예약에 의한 소유권이전청구권 보전의 가등기절차를 이행하기로 한다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2013. 8. 16. 접수 제73905호로 2013. 8. 12. 증여예약을 원인으로 하는 피고 명의의 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)가 마쳐졌다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관하여

가. 원고의 주장 요지

- 1) 원고는 피고와 이 사건 증여예약을 체결한 바 없으므로, 이 사건 가등기는 원인무효의 가등기이다.
- 2) 설령 원고와 피고가 이 사건 증여예약을 체결한 사실을 인정할 수 있다 하더라도, 이는 비진의 의사표시에 해당하는바, 피고가 이러한 사정을 알았거나 알 수 있었으므로, 또는 이는 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하므로 무효이다.
- 3) 이 사건 증여예약은 원고의 착오에 기인한 것이므로 이 사건 준비서면 부분의 송달로써 이를 취소한다.
- 4) 원고는 이 사건 증여예약 체결 후 치매증상이 악화되어 현재 일상생활이 어려울 정도인바, 재산상태가 현저히 변경됨으로써 이 사건 각 부동산을 증여할 경우 원고의 생계에 중대한 영향이 있고, 피고는 이러한 상황에서도 원고에 대한 부양의무를 이행하지 않고 있으므로 민법 제557조 또는 제556조 제1항 제2호에 따라 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 증여예약을 해제한다.
- 5) 원고의 피고에 대한 증여는 서면에 의하지 아니한 증여이므로 민법 제555조에 따라 이 사건 소장 부분의 송달로써 이를 해제한다.

나. 판단

- 1) 인정사실 갑 제2 내지 5호증의 각 기재, 원고 본인신문결과에 의하면, ① 이 사건 증여예약계약서 작성일자인 2013. 8. 12.로부터 7일 전인 2013. 8. 5. 원고의 아내이자 피고의 어머니인 C이 사망한 사실, ② 원고가 2013. 4. 10. 및 2014. 4. 22.에 각 치매 선별용 간이정신상태검사를 받았는데, 2013. 4. 10.자 검사의 경우 그 결과가 19점이었고, 2014. 4. 22.자 검사의 경우 그 결과가 15점이었던 사실, ③ 원고가 이 법정에서 피고와 이 사건 증여예약을 체결한 적이 없다고 진술한 사실, ④ 현재 원고는 다른 사람의 도움 없이는 일상생활이 어려울 것으로 보이는 사실, ⑤ 이 사건 각 부동산은 원고의 유일한 재산인 것으로 보이는 사실, ⑥ 원고는 D생으로 이 사건 증여예약계약서 작성 당시 만 78세였던 사실 등을 인정할 수 있다.
- 2) 이 사건 가등기가 원인무효의 등기라는 주장에 관하여 부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 등기명의자가 등기부에 기재된 것과 다른 원인으로 등기 명의를 취득하였다고 주장하고 있지만 그 주장 사실이 인정되지 않는다 하더라도 그 자체로 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수 없으므로, 그와 같은 경우에도 등기가 원인

없이 마쳐진 것이라고 주장하는 쪽에서 그 무효 사유를 주장·입증할 책임을 지게 되고(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결 참조), 사문서에 날인된 작성 명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특단의 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립 즉, 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것임이 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제358조에 의하여 그 문서 전체의 진정성립이 추정된다(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다59122 판결 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 을 제2(원고의 인영이 원고의 인장에 의한 것임은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 문서 전체의 진정성립이 추정된다), 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고와 피고가 2013. 8. 12.경 이 사건 증여예약을 체결한 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실만으로는 위 인정을 번복하기에 부족하다.

원고의 위 주장은 이유 없다.

3) 이 사건 증여예약이 비진의 의사표시라거나, 선량한 풍속 기타 사회질서에 반한다는 주장에 관하여 위 인정사실만으로는 이 사건 증여예약이 비진의 의사표시라거나, 선량한 풍속 기타 사회질서에 반한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

4) 착오로 인한 취소 주장에 관하여 위 인정사실만으로는 이 사건 증여예약이 원고의 착오에 기인한 것이라고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

5) 민법 제557조 또는 제556조 제1항 제2호에 따른 해제 주장에 관하여 위 인정사실만으로는 이 사건 증여예약 체결 후 원고의 재산상태가 현저히 변경되었다는 점 및 피고가 부양의무를 이행하지 않고 있다는 점 등을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

6) 민법 제555조에 따른 해제 주장에 관하여 원고가 피고에게 이 사건 증여예약계약을 작성해준 사실, 이 사건 증여예약계약서에 의하면 증여예약의 완결일자는 2014. 8. 11.인 사실 등은 앞서 본 바와 같은바, 이에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에는 이 사건 각 부동산에 관하여 확정적인 증여계약을 체결하려는 의사의 합치가 있었고, 그 증여계약의 이행기가 장래에 도래한다는 등의 이유로 피고의 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기를 마치기 위하여 증여예약계약서라는 형식으로 서면을 작성한 것이라고 봄이 상당한데, 그렇다면 이 사건 증여는 서면에 의해 이루어진

것이라고 보는 것이 타당하고, 이 사건 각 부동산에 관한 증여예약은 원고의 의사에 의하여 피고 명의로 이 사건 가등기가 마쳐짐으로써 이미 그 이행이 완료되었다 할 것이어서 원고가 서면에 의하지 아니한 증여라는 이유로 증여예약을 해제하였다 하더라도 이에 아무런 영향이 없으므로(대법원 2001. 9. 18. 선고 2001다29643 판결 참조), 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 반소청구에 관하여

기초사실에 의하면, 원고와 피고 사이에 2014. 8. 11. 이 사건 각 부동산에 관하여 증여계약이 성립되었다 할 것이므로, 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 가등기에 기하여 2014. 8. 11. 증여를 원인으로 하는 소유권이전의 본등기를 마쳐주어야 한다.

4. 결론

원고의 본소청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사한재상

별지