

인천지방법원 2013. 11. 21 선고 2012가단221444 판결 [약정을원인으로한소유권이전등기
청구의 소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

변론 종결2013. 10. 31.

판결 선고2013. 11. 21.

주 문

1. 원고에게, 천안시 동남구 H 대 414.3㎡ 중 피고 B은 3/13 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13 지분에 관하여 2005. 6. 29. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 천안시 동남구 H 대 414.3m²(이하 '이 사건 토지'라고 함)에 관하여 1984. 11. 28. 매매를 원인으로 대전지방법원 천안지원 등기와 1985. 1. 25. 접수 제2062호로 I 앞으로 소유권이전등기가 마쳐져 있었다.

나. I은 2012. 10. 31. 사망하였고, 피고 B은 I의 배우자(상속지분 3/13)이고, 나머지 피고들은 I의 자녀들(각 상속지분 2/13)이다.

다. 원고는 갑 제3-1호증(각서, 이하 '이 사건 각서'라고 함)을 증거로 제출하고 있는데, 이 사건 각서에는 다음과 같이 기재되어 있고, I의 이름 다음에는 I의 인감도장이 날인되어 있다.

각서인 /

J

인천 부평구 K 아파트 102동 1207호

위 각서인은 앞으로 술을 먹고 늦게 귀하하지 않을 것이며, 사업을 할 때 A의 명의를 무단으로 도용하지 않고, 어떠한 사업을 하더라도 A의 승낙을 받는다. 각서인의 채무는 각서인이 책임지고 A에게 전가하지 않는다. 각서인은 천안시 H1) 토지는 원래대로 A가 요구할 때 조건 없이 소유권이전을 하여준다. 각서인은 만약에 A가 이혼할 경우 위자료 등을 청구하지 않고, 내일 아침에 인감증명서를 발급받아 각서에 첨부한다.

2005. 6. 29.

I (인)

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1-1, 3-1호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 감정인 L의 각 감정결과, 변론 전체의 취지]

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

- (1) 이 사건 토지는 원고의 돈으로 매수하여 I 앞으로 소유권이전등기를 마친 것이다.
- (2) I은 2005. 6. 29. 원고에게 원고가 원할 때 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주기로 약속한 후 이 사건 각서를 작성하여 주었다.
- (3) 따라서 원고에게 I의 상속인들인 피고들은 이 사건 토지 중 자신들의 상속지분에 관하여 2005. 6. 29. 약정을 원인으로 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

- (1) 이 사건 토지는 I이 자신의 돈으로 매수한 것으로 I의 소유이다.
- (2) 이 사건 각서는 원고에 의하여 작성되었으므로 진정성립이 인정되지 않는다.
- (3) 이 사건 각서의 진정성립이 인정된다고 하더라도 이 사건 각서는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 반하여 무효이다.
- (4) 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 판단

가. 이 사건 각서의 진정성립

- (1) 이 사건 각서 중 I의 인영부분에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 민사소송법 제358조에 의하여 이 사건 각서의 진정성립은 추정되고, I이 인감도장을 날인하지 않았다는 점에 관하여는 이를 인정할 증거가 없다.
- (2) 피고들은 원고가 이 사건 각서를 작성하였으므로 이 사건 각서의 진정성립이 인정되지 않는다고 주장하나, I의 인영부분에 다툼이 없는 이상 이 사건 각서의 진정성립은 인정되는 것이고, 이 사건 각서가 I의 의사에 의하지 않고 작성된 것이라는 점에 대한 입증책임은 피고 측에 있다.
- (3) 나아가 이 사건 각서가 I의 의사에 의하지 않고 작성된 것인지에 관하여 보건대, 갑 제1~19호증(가지번호 있으면 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 증인 M의 증언, 감정인 L의 각 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각서가 I의 의사에 의하지 않고 작성되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.
- (가) 이 사건 각서는 실제로 2005. 6.경 작성되었고, 이 사건 각서에는 다음날 발급받은 인감증명서를

첨부하겠다고 기재되어 있는데, 원고는 I이 이 사건 각서의 작성일 다음날인 2005. 6. 30. 발급받은 인감증명서와 주민등록등본을 함께 증거로 제출하고 있다.

(나) 이 사건 각서에 이 사건 토지의 지번이 가필되어 있으나, 2005. 6.경 I 명의로 등기되어 있던 부동산 중 N 토지는 이 사건 토지 외에는 없었으므로, 지번이 추후 가필되었다고 하더라도 이 사건 토지의 특정에는 아무런 문제가 없다.

(다) I은 원고와 1984.경부터 동거하였고, 원고의 집에서 사망하는 등 원고와 밀접한 생활관계에 있었다.

(라) 이 사건 토지에 원고의 딸 O 명의로 2000. 3. 22. 소유권이전청구권가등기가 마쳐져 있었고, 위 가등기가 2011. 6. 20. 말소되면서 같은 날 채무자를 O으로 하여 채권최고액 413,400,000원인 근저당권이 설정된 점에 비추어 보면, 원고에게 이 사건 토지에 관한 처분권이 있었던 것으로 보인다.

나. 이 사건 각서에 기한 약정의 존재 여부

(1) 처분문서의 진정성립이 인정되면 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 원칙적으로 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하고, 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제되는 경우에는 그 문언의 내용, 그러한 약정이 이루어진 동기와 경위, 그 약정에 의하여 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다60065 판결 등 참조).

(2) 살피건대 앞서 든 법리 및 위에서 인정한 여러 사정들을 종합하면, 갑 제3호증의 1(이 사건 각서)에 의하면, I이 2005. 6. 29. 원고에게 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주기로 약속한 사실(이하 '이 사건 약정'이라고 함)이 인정된다.

(3) 이에 대하여 피고들은, 이 사건 약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 반하여 무효라고 주장하나, 최초로 원고와 I 사이에 명의신탁약정이 있었고, 그 약정이 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위반하여 무효라고 하더라도, 원고와 I 사이의 이 사건 약정이 무효라고 볼 수는 없다.

다. 소결론

따라서 원고에게, 이 사건 토지 중 피고 B은 3/13 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13

지분에 관하여 2005. 6. 29. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이효진

1) 지번은 다른 필기구로 가필되어 있다.