

대구지방법원 2015. 4. 9 선고 2014나12865(본소), 2014나12919(반소) 판결
[건물철거및토지인도청구, 약정금]

재판경과

대구지방법원 2015. 4. 9 선고 2014나12865, 2014나12919 판결

대구지방법원 서부지원 2014. 6. 18 선고 2013가단33793, 2014가단8022 판결

전문

원고, 피항소인 원고 1

소송대리인 변호사 김은집

원고(반소피고), 피항소인 겸 항소인 원고 2

소송대리인 변호사 김은집

피고(반소원고), 항소인 겸 피항소인 피고

소송대리인 변호사 김성한

제 1 심 판 결 대구지방법원 서부지원 2014. 6. 18. 선고

2013가단33793(본소),2014가단8022(반소) 판결

변 론 종 결 2015. 3. 24.

판 결 선 고 2015. 4. 9.

주 문

1. 제1심 판결 중 반소에 대한 부분을 취소한다.
피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
2. 피고(반소원고)의 본소에 대한 항소를 기각한다.
3. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

- 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고와 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 별지 목록 기재 제2 건물을 철거하고, 같은 목록 기재 제1 토지를 인도하라.
- 반소: 원고 2는 피고에게 50,000,000원과 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달다음 날부터 제1심 판결 선고일까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 20%의각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

- 원고 2: 주문 제1항과 같다.
- 피고: 제1심 판결 중 본소에 대한 부분을 취소한다. 원고들의 본소청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 본소청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결 제2면 제13행의 '갑 제1호증의 1 내지 갑 제8호증, 을 제1호증 내지 을 제10호증의 2의 각 기재(가지번호 포함),'를 '갑 제1, 2호증의 각 1, 2, 제3호증, 제4호증, 제6호증의 1, 2, 제7호증, 을 제1호증의 3, 4의 각 기재,'로, 제2면 제15행의

'원고와 원고(반소피고)(이하 '원고들'이라약칭함)는'을 '원고들은'으로, 제2면 제16행의 '피고(반소원고, 이하 '피고'라 약칭함)'를'피고'로 각 고치고, 제2면 제19행의 '수익자인 피고는 이를 받아들인 사실' 다음에 ', 피고는 2011. 4. 6. 관할관청에서 건축허가를 받아 2011. 6. 15.부터 위 토지 지상에 별지 목록 기재 제2 건물 신축공사를 진행하여 2012. 7. 10.경 완공한 사실'을 추가하며, 피고가 당심에서 주장한 사항에 관한 판단을 추가로 실시하는 외에는 제1심 판결의 이유 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 그대로 인용한다.

【추가 판단 사항】

○ 피고의 주장

피고는, 설령 이 사건 계약이 사용대차라고 하더라도 이 사건 계약 체결 전 계약 기간을 2년으로 한 계약 내용에 대해서는 교회 총회에서 부결하고 기간의 연장을 전제로 이 사건 계약을 체결하였으므로 적어도 기간을 2년으로 정한 계약 내용은 피고에 대해효력이 없고, 결국 이 사건 계약은 기간을 정하지 아니한 사용대차에 해당하는데 이 사건 토지에 대한 사용대차가 지상에 교회건물을 건축하여 사용하기 위한 것인 점 등에 비추어 볼 때 2년의 사용으로 민법 제613조 제2항이 정한 '계약 또는 목적물의 성질에의한 사용, 수익이 종료한 때' 혹은 '사용, 수익에 족한 기간이 경과한 때'에 해당한다고볼 수 없으므로 원고들의 본소청구에 응할 수 없다고 주장한다.

○ 판단

그러나 을 제3호증의 3, 5의 각 기재와 제1심 증인 △△△의 증언만으로는 이 사건 계약 기간을 2년으로 정하는 것에 대하여 피고 총회의 반대 결의가 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 을 제3호증의 7의 기재에 의하면, 피고는 2011. 5. 22. 이 사건 토지를 2년 무상으로 임대하고 3년 차부터 쌍방 협의해서 하기로 결의한 사실을 인정할 수 있을 뿐이므로, 이 사건 계약이 그 존속기간을 정하지 아니한 사용대차에 해당함을 전제로 하는 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

2. 반소청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

피고는, 원고 2가 2010. 6. 20. 피고 교회에 교인으로 등록하면서 피고 교회 전도사에게 이 사건 토지 위에 교회건물을 건축하면 자신이 피고 교회에 1억 원을 내겠다고 약정하였고, 이에 피고가 위 약정을 믿고 위 토지 위에 교회건물을 건축하였는데 원고 2가 피고에게 5,000만 원만 지급하고 나머지 5,000만 원을 지급하지 않고 있다고 주장하면서 원고 2를 상대로 약정금 5,000만 원과 그 지연손해금의 지급을 구한다.

이에 대하여 원고 2는, 구두로 피고에게 1억 원을 현금하기로 약속한 사실이 있는데, 이는 서면에 의하지 아니한 증여에 해당할 뿐만 아니라 위 증여계약 후에 자신의 재산상태가 현저히 변경되어 그 이행으로 인하여 생계에 중대한 영향을 미칠 우려가 있으므로, 이 사건 2014. 3. 26.자 반소에 대한 답변서 부분 송달로써 위 증여계약을 해제하였으니 피고의 반소청구에 응할 수 없다고 다툰다.

나. 인정 사실

당사자 사이에 다툼이 없거나 변론 전체의 취지를 더하면, 원고 2는 2010. 6. 20.경 피고에게 1억 원을 피고 교회에 증여하기로 약정한 사실, 이후 원고 2는 피고에게 5,000만 원을 지급한 사실을 인정할 수 있다.

다. 판단

민법 제555조에서 서면에 의한 증여에 한하여 증여자의 해제권을 제한하고 있는 입법 취지는 증여자가 경솔하게 증여하는 것을 방지함과 동시에 증여자의 의사를 명확히 하여 후일에 분쟁이 생기는 것을 피하려는 데 있는바, 이러한 서면에 의한 증여란 증여계약 당사자 사이에 있어서 증여자가 자기의 재산을 상대방에게 준다는 취지의 증여의사가 문서를 통하여 확실히 알 수 있는 정도로 서면에 나타난 것을 말하는 것으로, 이는 수증자에 대하여 서면으로 표시되어야 한다(대법원 1998. 9. 25. 선고 98다22543 판결, 대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 등 참조). 따라서 위 서면에는 제3자가 아닌 '증여자'가 의사표시의 주체가 되어 증여의사를 표시해 놓았을 것을 필요로 한다.

을 제3호증의 5, 7의 각 기재에 의하면, 2011. 2. 27.자 피고 교회 회의록에 '일억원 범위에서

한다(원고 2, 원고 2의 처 ○○○ 권사 건축헌금)'라고 기재되어 있고, 2011. 5. 22.자 피고 교회 회의록에 '건축헌금(원고 2)이 일시불 헌금이 어려워 헌금이 이루어지는 대로 건축공사를 나누어 시행키로 한다'라고 기재되어 있는 사실은 인정되나, 앞서 본 법리 및 종교단체에 대한 기부행위는 통상 반대급부의 제공 기타 그행위의 합리성에 대한 고려 없이 종교적 신심을 근거로 즉흥적·충동적으로 이루어질가능성이 있는 것이어서 증여의사의 명확성, 신중성 및 후일의 분쟁 방지라고 하는 서면에 의한 증여제도의 입법 취지상 위 서면에 의한 증여 요건의 구비 여부에 대한 판단은 엄격히 할 필요가 있는 점 등의 사정에 비추어 보면, 을 제3호증의 5(회의록), 7(회의록)은 증여자인 원고 2의 증여의사를 표시해 놓은 서면이라고 보기 어렵고, 달리 민법 제555조 소정의 '증여의사가 표시된 서면'이 존재한다는 점을 인정할 증거가 없다.

따라서 원고 2와 피고 사이의 위 증여계약은 증여의 의사가 서면으로 표시되지 아니한 경우에 해당하므로 원고 2는 위 증여계약을 해제할 수 있는바, 원고 2의 위 증여계약 해제 의사표시가 담긴 이 사건 2014. 3. 26.자 반소에 대한 답변서 부분이 2014.3. 28. 피고에게 송달된 사실은 기록상 분명하므로, 원고 2와 피고 사이의 위 증여계약은 2014. 3. 28. 적법하게 해제되었다 할 것이어서, 결국 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 본소청구는 이유 있어 인용하고 피고의 반소청구는 이유 없어 기각할 것인데, 제1심 판결 중 반소에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고 피고의 반소청구를 기각하며, 피고의 본소에 대한 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이윤직 판사 사공민 판사 강태호