

서울북부지방법원 2017. 10. 26 선고 2015가합22735 판결 [소유권이전등기말소등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2018. 10. 12 선고 2017나2067415(본소), 2018나2018977(반소) 판결

서울북부지방법원 2017. 10. 26 선고 2015가합22735 판결

전문

원고A

소송대리인 변호사 배금자

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 노동혁

변론 종결 2017. 8. 24.

판결 선고 2017. 10. 26.

주문

1. 피고 B은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 북부등기소 2011. 4. 14. 접수 제35372호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 같은 등기소 2013. 2. 18. 접수 제12829호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고에게,
가. 피고들은 별지 목록 기재 부동산을 인도하고,

나. 피고들은 각자 2012. 6. 18.부터 2013. 10. 31.까지는 월 1,344,000원, 2013. 11. 1.부터 2015. 10. 31.까지는 월 1,163,000원, 2015. 11. 1.부터 위 부동산 인도 완료일까지는 월 1,208,000원으로 계산한 금원을 지급하라.

3. 원고에게,

가. 피고 C은 3,000만 원 및 이에 대하여 2012. 6. 13.부터 2017. 10. 26.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 금원을,

나. 피고들은 각자 5,000만 원 및 그 중 3,000만 원에 대하여는 2017. 8. 25.부터, 나머지 2,000만 원에 대하여는 2014. 4. 30.부터 각 2017. 10. 26.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율에 의한 금원을,

다. 피고 B은 6,000만 원 및 이에 대하여 2011. 4. 12.부터 2017. 10. 26.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 금원을
각 지급하라.

4. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송비용 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

6. 제2항 내지 4항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 제2의 가.항 및 피고들은 각자 원고에게 2011. 4. 14.부터 2012. 12. 31.까지는 월 1,344,000원의 비율에 의한 금원, 2013. 1. 1.부터 2014. 12. 31.까지는 월 1,163,000원의 비율에 의한 금원, 2015. 1. 1.부터 별지 목록 기재 부동산의 인도완료일까지는 월 1,208,000원의 비율에 의한 금원과 2억 원 및 이에 대하여 2011. 4. 14.부터 이 사건 소장부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 C과 2000. 12. 14. 혼인신고를 한 법률상 배우자이고, D(E생)은 원고와 피고 C의 아들이다.

나. 원고는 피고 C을 만나기 전인 2000. 4.경 강원도 홍천군 F 외 3필지 토지와 그 지상 건물, 서울 중랑구 G아파트 상가 H호(이하 'G상가 H호')를 소유하고 있었고, 서울 중랑구 I주택 J호에서 거주(전세보증금 3,500만 원)하고 있었다.

다. 원고는 2000. 5. 무렵 피고 C과 동거를 시작하면서 피고 C 명의로 매수한 서울 노원구 K아파트 L호에서 생활하다가, 2001. 6. 별지 목록 기재 부동산(이하 'M아파트')을 원고 명의로 매수한 뒤 그 무렵부터는 이 사건 M아파트에서 피고 C, 아들 D과 함께 생활하였고, 2002. 8. G아파트 상가 N호(이하 'G상가 N호')를, 2009. 10. 서울 중랑구 O아파트 P호(이하 'O아파트')를 각 원고 명의로 매수하였다.

라. 원고는 1993. 11.부터 2010. 5.까지 위 G아파트 상가 H호 또는 N호에서 'Q'이라는 상호로 미용실을 운영하고 R대학교에서 강의를 하는 등의 방법으로 소득을 얻다가 2010. 5. 31. 아들 D과 함께 일본으로 건너가 그 곳에서 미용실을 운영하면서 생활하고 있다.

마. 피고 C은 원고가 일본에서 거주하던 2012. 3. 22. 원고가 집을 나가 연락이 두절되었다는 이유로 서울가정법원에 원고를 상대로 이혼소송을 제기(서울가정법원 2012드단24227)하였고, 위 법원의 2012. 5. 24.자 화해권고결정('피고 C과 원고는 이혼한다'는 내용임)이 이 사건 M아파트에 있던 피고 C의 누이인 S에게 송달되어 2012. 6. 13. 확정되자 2012. 6. 18. 원고와 이혼신고를 하였고, 이후 피고 B과 혼인신고를 하였다.

바. 한편, 피고 C은 2011. 4. 8. 원고를 대리하여 피고 B과 사이에 이 사건 M아파트에 관하여 매매예약(매매대금 2억 4,000만 원, 매매완결일자 2013. 4. 12.)을 하고서 피고 B에게 서울북부지방법원 북부등기소 2011. 4. 14. 접수 제35372호로 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기')를 마쳐주었고, 다시 2013. 2. 12. 원고를 대리하여 피고 B과 사이에 이 사건

M아파트에 관하여 매매계약(매매대금 : 2억 4,000만 원)을 체결하고서 피고 B에게 위 등기소 2013.

2. 18. 접수 제12829호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기')를 마쳐주었다.

사. 또 한편 피고 C은 원고를 대리하여 2011. 4. 8. 피고 B와 사이에 G상가 N호(매매대금 1억

9,000만 원)와 O아파트(매매대금 1억 9,500만 원)에 대한 매매계약을 체결하였는데, 당시 피고 B은

G상가 N호에 설정되어 있던 3건의 근저당권(근저당권자 T은행, 채권최고액 합계

102,570,000원)의 피담보채무와 임차보증금 반환채무 6,000만 원, O아파트의 임차보증금

반환채무 1억 원, O아파트에 설정되어 있던 근저당권(근저당권자 U은행, 채권최고액

24,600,000원)의 피담보채무를 인수하고, 잔금은 같은 날 지불하기로 약정하였다. 이후 2011. 4.

11. G상가 N호와 O아파트에 대하여 각 2011. 4. 8. 매매를 원인으로 한 피고 B 명의의

소유권이전등기를 마쳐졌다.

아. 그리고 2011. 8. 20.부터 2012. 5.경까지 사이에 원고가 가입한 16개의 국내 보험계약이 모두

해지되었고, 2014. 4.경에는 원고가 계약자, 피보험자, 보험수익자로 되어 있는 생명보험 2개의

피보험자, 보험수익자 등이 모두 피고 B으로 변경되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7, 9 내지 11, 38 내지 46호증(가지번호 포함, 이하

같다), 을 제 3, 4호증 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 M아파트에 관한 가등기 및 이전등기 말소청구

가. 당사자들의 주장

1) 원고 원고는 G상가 N호와 O아파트에 대하여만 피고 C에게 처분권한을 위임하였을 뿐이고, 이

사건 M아파트에 대하여는 처분권한을 위임한 적이 없다. 이 사건 가등기신청 당시 첨부된

확인서면(갑 제78호증)에 있는 무인은 원고의 것이 아니고, 이 사건 이전등기 신청서류에 첨부된

원고 명의 위임장 등도 위조된 것이다. 이 사건 가등기와 이에 기초한 소유권이전등기는 모두

원인무효이므로 말소되어야 한다.

2) 피고 B 원고는 아들 D과 함께 일본으로 건너가기 직전인 2010. 3. 8. 피고 C에게 이 사건

M아파트를 필요할 때 처분하라고 하면서 이 사건 M아파트에 관한 매매, 양도, 처분 등 모든 권한을

위임하였고(위임장, 을 제1호증의 1), 피고 B은 위와 같이 원고의 적법한 위임을 받은 피고

C으로부터 이 사건 M아파트를 매수하였다.

나. 판단

1) 앞서 든 증거와 갑 제8, 13 내지 18, 78, 90, 95, 96호증 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고 명의로 작성된 이 사건 M아파트의 처분권한을 피고 C에게 위임한다는 취지의 2010. 3. 8.자 위임장(을 제1호증의 1)은 위조된 것으로 봄이 상당하다. 피고 C이 위조된 원고 명의 위임장을 이용하여 피고 B과 이 사건 M아파트에 대한 매매예약 및 매매계약을 체결하고, 피고 B은 이를 바탕으로 이 사건 가등기와 소유권이전등기를 마친 이상 위 가등기와 소유권이전등기는 모두 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

① V가 피고 C을 상대로 제기한 서울북부지방법원 2014가합20114 손해배상사건에서 피고 C은 이 사건 2011. 4. 14.자 가등기 경로 경위에 관하여 '원고로부터 2010. 3. 8.자 위임장(을 제1호증)을 통해 처분권한을 위임받았다'고 주장하지 아니하고, 단지 '원고로부터 2011. 4. 6. 매도권한을 위임받은 것'이라는 취지로 주장하여 위임장을 언급하지는 않았다.

② 피고 C은 위 손해배상사건에서 이 사건 2013. 2. 18.자 소유권이전등기 경로 경위에 관하여도 '자신이 아들 D을 통해 원고로부터 매매계약과 소유권이전등기에 필요한 위임장 등을 교부받아 절차를 진행한 것'이라는 취지로 주장하였다. 그런데 피고 C이 2013. 1. 25.무렵부터 아들 D의 이메일 계정을 통해 원고에게 이 사건 M아파트 처분에 필요한 위임장을 거듭 요구하였다는 자료만 존재할 뿐이다.

③ 피고 B이 2012. 3. 13. 원고를 상대로 이 사건 가등기에 기한 본등기절차의 이행을 구하는 소(서울북부지방법원 2012가합2013호)를 제기하였다가 2012. 11. 6. 취하한 사건에서 피고 B이 제출한 소장에도 원고가 작성하였다는 2010. 3. 8.자 위임장에 대하여는 아무런 언급도 없고, 단지 원고가 2011. 4.경 피고 B에게 돈을 빌려줄 것을 요청하여 아파트에 설정된 근저당권 피담보채무를 인수하고 현금 7,000만 원을 빌려준 뒤 소유권이전청구권가등기를 마쳤다고 기재되어 있을 뿐이다(피고 B은 위 소장에서 자신이 피고 C과 이종사촌 관계이고, 원고와는 사촌올케지간이라는 취지의 허위 주장을 하기도 하였다).

④ 피고 C은 2013. 1. 25.무렵부터 아들 D을 통해 원고에게 여러 차례에 걸쳐 이 사건 M아파트

처분에 필요한 위임장을 요구하였는바, 피고 C이 원고로부터 2010. 3. 8. 이 사건 M아파트에 관한 처분권한을 위임받은 것이 사실이라면, 위와 같은 위임장을 거듭 요구할 이유가 없다.

⑤ 피고들이 이 사건 M아파트에 대한 가등기를 신청하면서 첨부한 2011. 4. 13.자 W 법무사 작성의 확인서면(갑 제78호증)에는 마치 W 법무사가 원고를 직접 면담하고 주민등록증 등으로 등기의무자(원고) 본인인지 확인한 것으로 기재되어 있으나, 위 확인서면이 작성된 2011. 4. 13. 원고는 일본에 체류 중이었고(갑 제5호증). 확인서면에 찍혀있는 무인이 원고의 것이 아니라 피고 C의 것임은 피고들도 인정하고 있다.

2) 결국, 피고 B은 원고에게 이 사건 M아파트에 관하여 마친 이 사건 가등기 및 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 피고들에 대한 이 사건 M아파트 인도 및 임료 상당 부당이득반환 청구

가. 원고의 주장

피고들은 피고 B이 이 사건 M아파트에 대하여 이 사건 가등기를 마친 2011. 4. 14. 이전부터 이 사건 M아파트에서 거주한 것으로 보인다. 이 사건 M아파트의 소유자이자 피고 C의 법률상 배우자였던 원고의 의사에 반하여 내연관계에 있는 피고들이 이 사건 M아파트에서 함께 거주하는 것은 소유자인 원고에 대한 관계에서 법률상 원인이 없는 무단·불법점유에 해당한다. 피고들은 원고에게 이 사건 M아파트를 인도하고, 무단점유 개시일인 2011. 4. 14.부터 인도완료일까지 차임 상당의 부당이득반환의무가 있다.

나. 판단

1) 이 사건 M아파트에 대하여 피고 B 명의로 마친 2011. 4. 14.자 이 사건 가등기 및 2013. 2. 18.자 이 사건 소유권이전등기가 모두 원인무효로서 말소되어야 함은 앞서 본 바와 같고, 갑 제9호증 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들은 2011. 11. 7.(피고 B이 이 사건 M아파트로 주소를 이전한 시점) 무렵부터 현재까지 이 사건 M아파트에서 함께 거주하고 있는 사실이 인정된다.

2) 한편, 감정인 X는 이 사건 M아파트의 월 차임을 2011. 11. 1.부터 2013. 10. 31.까지 월 1,344,000원, 2013. 11. 1.부터 2015. 10. 31.까지 월 1,163,000원, 2015. 11. 1.부터 2017. 5. 31.까지 월 1,208,000원으로 평가하였고, 이러한 감정결과에 어떠한 잘못이나 오류가 있다고 볼

만한 자료는 없다.

3) 그런데 피고 C이 원고와 법률상 혼인관계를 유지하면서 아파트 소유자인 원고의 묵시적 승낙을 받아 거주한 이상 비록 피고 C이 내연관계에 있는 피고 B와 위 아파트에서 동거생활을 하였다 하더라도, 그러한 사정만으로 곧바로 피고들의 이 사건 M아파트 점유가 불법점유에 해당한다거나 법률상 원인없이 위 아파트를 점유하는 것으로 보기는 어렵다.

4) 피고 C은 2012. 3. 22. 서울가정법원에 원고를 상대로 이혼소송을 제기하고, 위 법원으로부터 2012. 5. 24. '피고 C과 원고는 이혼한다'는 내용의 화해권고결정(2012. 6. 13. 확정)을 받아 2012. 6. 18. 이혼신고를 하였는바, 위 화해권고결정 내지 이혼신고의 유·무효를 떠나 적어도 피고 C이 이혼신고를 한 후부터는 원고 소유 아파트에서 거주할 권리가 없다고 봄이 상당하고, 이것이 쌍방의 의사에도 합치된다.

5) 결국, 피고들은 원고에게 이 사건 M아파트를 인도하고, 2012. 6. 18.부터 2013. 10. 31.까지는 월 1,344,000원, 2013. 11. 1.부터 2015. 10. 31.까지는 월 1,163,000원, 2015. 11. 1.부터 위 아파트 인도 완료일까지는 월 1,208,000원으로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

4. 불법행위를 이유로 한 손해배상 청구

가. 이혼사위판결을 이유로 한 위자료 청구

1) 손해배상책임의 발생 앞서 든 증거와 갑 제7, 55호증, 을 제10호증 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고 C은 2011. 6. 14.부터 같은 달 22.까지, 2011. 10. 21.부터 같은 달 21.까지 일본으로 가서 원고의 거주지를 방문하는 등 법률상 배우자인 원고의 일본 주소를 알고 있었고, 원고가 일본으로 건너간 2010. 5.경 이후에도 지속적으로 원고와 직접 또는 아들 D을 통해서 연락을 주고받고 있었던 사실, ② 그럼에도 피고 C은 2012. 3. 22. 원고를 상대로 서울가정법원에 이혼소송을 제기하면서 '원고가 2011. 5.경 아들 D을 데리고 집을 나간 이후로 연락이 두절되었다'는 등 허위사실이 담긴 소장을 작성·제출한 사실, ③ 피고 C은 '원고와 피고 C은 이혼한다.'는 내용의 화해권고결정을 누이인 S로 하여금 받게 하였고, 2012. 6. 원고 모르게 이혼신고를 한 사실을 인정할 수 있다.

피고 C의 위와 같은 일련의 행위는 법률상 배우자였던 원고에 대한 관계에서 불법행위를 구성하므로, 피고 C은 원고에게 정신적 손해를 배상할 책임이 있다. 다만, 원고가 제출한 증거들만으로 피고 B이 피고 C의 위와 같은 불법행위에 가담하였다고 보기에는 부족하다.

2) 손해배상책임의 범위 원고와 피고 C의 혼인기간, 나이, 가족관계, 이 사건 이혼의 경위와 결과 등 이 사건 변론에 나타난 여러 사정을 참작하여 피고 C이 원고에게 배상해야 할 위자료는 3,000만 원으로 정한다.

3) 소결론 피고 C은 원고에게 3,000만 원 및 이에 대하여 화해권고결정 확정일인 2012. 6. 13.부터 피고들이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함에 상당한 이 판결 선고일인 2017. 10. 26.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 피고 B에 대한 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

나. 부정행위로 인한 위자료 청구

1) 손해배상책임의 발생 피고 C은 원고와 법률상 혼인관계에 있었고, 피고 B도 그러한 사실을 알고 있음에도, 피고들은 원고가 2010. 5. 일본으로 건너간 이후 2011. 7. 무렵부터 현재까지 원고 소유인 이 사건 M아파트에서 함께 거주하며 내연관계를 유지하고 있다. 이는 민법 제840조 제1호에서 정한 부정한 행위로서 불법행위에 해당하고, 피고들은 위와 같은 불법행위로 원고가 입게 된 정신적인 손해를 배상할 책임이 있다.

2) 손해배상책임의 범위 원고와 피고 C의 혼인기간, 나이, 가족관계, 부정행위의 경위와 기간 등 이 사건 변론에 나타난 여러 사정들을 참작하여 피고들이 원고에게 배상해야 할 위자료는 3,000만 원으로 정한다.

3) 소결론 피고들은 각자 원고에게 3,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 변론종결 다음날인 2017. 8. 25.부터 피고들이 이행의무의 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2017. 10. 26.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고들의 불법행위가 계속되고 있는바 변론종결 다음날부터 지연손해금을 기산한다).

다. 원고 명의 보험계약 불법해지에 따른 손해배상청구

1) 손해배상책임의 발생 및 범위 앞서 든 증거와 갑 제25 내지 31, 65 내지 68, 72, 73, 79 내지 87, 94호증, 을 제29호증 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고들은 원고 명의로 가입된 보험계약을 원고의 허락 없이 해지하기로 공모한 뒤, 피고 C은 피고 B에게 원고의 인적사항을 알려주고, 피고 B은 2011. 8. 20. 원고 명의 휴대전화를 이용하여 원고가 가입한 Y 주식회사에 전화하여 원고의 보험계약 해지를 요청하면서 마치 자신이 원고인 것처럼 행세하며 원고의 인적사항을 불러주어 이에 속은 Y 주식회사의 직원으로 하여금 원고와의 보험계약을 해지하도록 한 것을 비롯하여 그 무렵부터 2012. 5.까지 총 16회에 걸쳐 원고가 가입한 보험계약을 해지한 사실, ② 피고들은 위와 같은 범행으로 서울북부지방법원에서 2016. 5. 12. 사기죄 유죄판결(2016고단376호)을 받아 2016. 9. 6. 위 판결이 확정된 사실, ③ 피고들은 위와 같은 방법으로 2014. 4. 4. 원고가 계약자, 만기 및 사망수익자로 되어 있던 Z보험(보험회사 : AA 주식회사)의 계약자, 만기 및 사망수익자를 원고에서 피고 B으로 변경하고, 2014. 4. 29.에는 원고가 피보험자, 상해수익자 및 사망수익자로 되어 있던 AB보험(보험회사 : AA 주식회사)의 피보험자, 상해 및 사망수익자를 원고에서 피고 B으로 변경한 사실, ④ 원고가 피고들이 임의로 해지하거나 수익자 등을 변경한 위 각 보험계약을 위하여 납입한 보험료는 합계 38,326,169원인 사실, ⑤ 피고들은 위 형사사건이 진행되는 도중 보험회사들로부터 지급받은 해지환급금 9,630,092원을 원고를 피공탁자로 지정하여 공탁한 사실을 인정할 수 있다. 피고들의 위와 같은 불법행위로 원고는 자신이 10년 이상 불입해 온 보험료가 무익해지는 재산상 손해를 입게 되었고(원고의 정신적 손해 주장은 받아들이지 않는다), 그 손해액은 원고가 이 사건 소로써 지급을 구하는 2,000만 원을 초과하는 28,696,077원[원고가 보험회사들과의 보험계약에 따라 납입한 보험료 합계액(해약되거나 보험계약자 및 수익자의 명의를 변경된 보험계약) 38,326,169원에서 피고들이 보험회사들로부터 지급받은 해지환급금 중 변제공탁한 9,630,092원을 공제한 금액]에 이른다.

2) 소결론 피고들은 각자 원고에게, 원고가 구하는 바에 따라 보험계약 임의해지 및 변경으로 인한 손해배상금 2,000만 원 및 이에 대하여 불법행위가 종료된 다음날인 2014. 4. 30.[피고들이 공모하여 원고가 피보험자, 상해수익자 및 사망수익자로 되어 있던 AB보험(보험회사 : AA 주식회사)의 피보험자, 상해 및 사망수익자를 원고에서 피고 B으로 변경한 날은 2014. 4. 29.임]부터

피고들이 이행의무 존재 및 범위에 관하여 항쟁함에 상당한 이 판결 선고일인 2017. 10. 26.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 원고 명의 휴대전화 불법사용으로 인한 손해배상청구

1) 원고의 주장 피고 C은 원고 몰래 원고 명의로 휴대전화를 개통하였고, 피고들은 그 휴대전화를 위 다.항과 같이 원고를 상대로 한 이혼사위판결을 받거나 위 다.항과 같이 원고 명의 보험계약을 불법해약하는 수단으로 사용하였다. 피고들이 원고 명의 휴대전화를 부정한 목적과 불법적인 용도로 사용한 것은 불법행위에 해당하고, 이로 인하여 원고는 상당한 정신적 피해를 입게 되었다. 피고들은 각자 원고에게 정신적 손해배상의 일부로 1,000만 원을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 피고 C이 사용한 원고 명의 휴대전화(전화번호 : AC)의 가입일은 2009. 9. 12.(갑 제20호증)인데, 당시 원고와 피고 C은 부부관계를 유지하며 함께 생활하고 있었고, 위 휴대전화가 해지된 2014. 11. 20.까지 휴대전화 요금이 원고 명의 U은행 계좌에서 결제된 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로 피고 C이 원고 몰래 원고 명의 휴대전화를 개통한 사실을 인정하기에 부족하다.

한편, 갑 제73호증 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들이 원고의 보험계약을 불법적으로 해약하는데 위 휴대전화를 사용한 사실은 인정되지만, 이는 보험계약 불법해약의 수단에 불과하여, 위 다.항에서 인정된 보험계약 불법해약 자체로 인한 불법행위와 별개의 불법행위를 구성한다고 보기 어렵다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

마. 인낙조서 불이행 및 원고 명의 자동차 불법 운행으로 인한 손해배상청구

1) 원고의 주장 원고는 이 사건 소송 계속 중이던 2015. 5. 21. 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통해 피고 C을 상대로, '피고 C은 원고에게 별지2 목록 기재 자동차에 관한 소유자 명의를 원고에서 피고 C으로 변경하는 내용의 소유권이전등록절차를 이행하라.'는 청구취지를 추가하였고, 피고 C이 위 청구를 인낙하여 2015. 11. 12.자로 인낙조서가 작성되었다. 그럼에도 피고 C은 위 자동차의 명의변경을 하지 않고, 여전히 대포차로 운행하면서 원고 명의로 과태료가 부과되게 하고 있는바, 이로 인하여 원고는 큰 피해를 입고 있다. 피고 C은 원고에게 불법행위로 인한 손해배상의 일부로

1,000만 원을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 피고 C이 2015. 11. 12.자 인낙조서의 내용을 이행하지 않고 있다는 사정만으로 원고에게 어떠한 피해가 발생하였다고 보기 어렵고, 부과되는 과태료는 향후 피고 C이 자동차 명의를 이전하면서 압류된 금액을 납부할 것으로 예상되므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

5. G상가 및 O아파트 매매대금 청구

가. 청구원인에 대한 판단

원고가 G상가 N호와 O아파트의 처분권한을 피고 C에게 위임하였음은 자인하고 있고, 피고 C이 원고를 대리하여 2011. 4. 8. 피고 B에게 G상가 N호(매매대금 1억 9,000만 원)와 O아파트(매매대금 1억 9,500만 원)를 매도한 사실, 당시 G상가 N호에 설정되어 있던 3건의 근저당권(근저당권자 T은행, 채권최고액 합계 102,570,000원)의 피담보채무와 위 상가의 임차보증금 반환채무 6,000만 원, O아파트의 임차보증금 반환채무 1억 원, 위 아파트에 설정되어 있던 근저당권(근저당권자 주식회사 U은행, 채권최고액 24,600,000원)의 피담보채무를 피고 B이 인수하기로 하였고, 잔금은 같은 날 지불하기로 약정한 사실, 피고 B이 2011. 4. 11. 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 B은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 위 각 부동산 매매잔대금과 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B 항변 및 판단

피고 B은 원고의 대리인인 피고 C에게 위 각 매매계약에서 정한 잔금을 모두 지급하였다고 주장한다. 그러나 피고들 사이의 관계, G상가 N호와 O아파트의 처분 전·후의 사정과 경위, 위 각 매매계약에 따른 잔금이 적지 않은 돈임에도 잔금을 지급한 계좌이체 내역 등 아무런 객관적 자료가 없는 점 등을 종합하면, 피고들 사이에 작성된 영수증(을 제28호증의 1, 2)의 내용은 그대로 믿기 어렵고, 달리 피고 B이 원고에게 위 각 매매계약에 따른 잔금을 모두 지급했다고 볼만한 증거가 없다. 피고 B의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 소결론

피고 B은 원고에게 위 각 매매계약에 따른 잔금 합계 9,783만 원[G상가 N호의 잔금 2,743만 원(매매대금 1억 9,000만 원 - 임차보증금 6,000만 원 - 3건의 근저당권 채권최고액1) 합계

102,570,000원) + O아파트 잔금 7,040만 원(매매대금 1억 9,500만 원 - 임차보증금 1억 원 - 근저당권 채권최고액2) 2,460만 원)의 범위 내에서 원고가 이 사건 소로써 구하는 6,000만 원 및 이에 대하여 위 각 매매계약에서 정한 잔금 지급기일 이후로서 피고 B이 위 각 부동산에 대하여 소유권이전등기를 마친 다음날인 2011. 4. 12.부터 이 사건 이행의무의 존재 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2017. 10. 26.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

6. 결론

원고에게, 피고 B은 이 사건 M아파트에 관하여 마친 이 사건 가등기 및 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고들은 위 아파트를 인도하고, 각자 2012. 6. 18.부터 2013. 10. 31.까지는 월 1,344,000원, 2013. 11. 1.부터 2015. 10. 31.까지는 월 1,163,000원, 2015. 11. 1.부터 위 아파트 인도 완료일까지는 월 1,208,000원으로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

또한 원고에게, 피고 C은 3,000만 원(이혼화해권고결정으로 인한 손해배상금) 및 이에 대하여 2012. 6. 13.부터 2017. 10. 26.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을, 피고들은 각자 5,000만 원(= 부정행위로 인한 손해배상금 3,000만 원 + 보험불법해약으로 인한 손해배상금 중 일부청구금액 2,000만 원) 및 그 중 3,000만 원에 대하여는 2017. 8. 25.부터, 나머지 2,000만 원에 대하여는 2014. 4. 30.부터 각 2017. 10. 26.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으며, 피고 B은 6,000만 원(G상가 N호 및 O아파트 매매잔대금 중 일부청구금액) 및 이에 대하여 2011. 4. 12.부터 2017. 10. 26.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 인용하고, 나머지 청구는 기각한다.

재판장판사최남식

판사정경환

판사이민영

별지

- 1) 실제 피고 B이 인수·변제한 피담보채무가 밝혀지지 아니하여 채권최고액을 기준으로 계산한다.
- 2) 실제 피고 B이 인수·변제한 피담보채무가 밝혀지지 아니하여 채권최고액을 기준으로 계산한다.