

서울중앙지방법원 2018. 10. 11 선고 2017가단5160234 판결 [소유권이전등기절차인수청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2018. 9. 13.

판결 선고 2018. 10. 11.

주 문

1. 피고는 원고로부터 수원시 영통구 C 주차장 1,099.4㎡ 중 20/100 지분에 대하여 2016. 11. 30. 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기신청절차를 인수하라.
2. 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 2017. 2. 1.부터 2017. 8. 28.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고의 아들 D은 수원시 영통구 C 주차장 1,099.4m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 대하여 2011. 8. 31. 매매를 원인으로 2016. 1. 12. 원고는 2/10 지분에 대하여, D은 8/10 지분에 대하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고와 피고는 2016. 11. 30. 확인서(이하 '이 사건 확인서'라고 한다)를 작성하였고 그 주요 내용은 다음과 같다.

1. 부동산의 표시

수원시 영통구 C 주차장 1,099.4m²

2. 확인내용 : 원고 지분 10분의 2 양도

가. 위 부동산에 대한 매매대금은 600,000,000원으로 한다.

나. 매매대금은 피고가 원고에게 양도하는 아래 토지의 모든 지분의 매매대금과 상계하기로 한다.
(2016. 11. 30. 작성한 협약서에 의함)

성남시 수정구 E 토지 583m² 중 피고 지분 1/3

E 건물 79.83m² 중 피고 지분 1/3

F 토지 126m² 중 피고 지분 1/3

다. 소유권 이전은 2017. 1. 13. ~ 2017. 1. 31. 기간에 하기로 한다.

라. 소유권 이전 시 피고는 원고에게 매매대금 이외에 별도로 20,000,000원을 지급하기로 한다.

사. 원고는 피고가 지정한 자 D에게 건축주 명의변경에 동의한다.

다. 또한 원고와 피고는 2016. 11. 30. 협약서(이하 '이 사건 협약서'라고 한다)를 작성하였고 그 주요 내용은 다음과 같다.

1. 부동산의 표시

성남시 수정구 E 토지 583m² 중 피고 지분 1/3

E 건물 79.83m² 중 피고 지분 1/3

F 토지 126m² 중 피고 지분 1/3

2. 협약내용

가. 상기 부동산의 피고 지분의 소유권을 원고에게 양도한다.

나. 대금의 지급

매매대금은 수원시 영통구 C 주차장 1,099.4m²의 원고 지분 양도에 따른 매매대금과 상계한다.

라. 원고는 이 사건 토지 지상 건물의 기존 건축주 명의(D 외 1인)를 D으로 변경하는 것에 동의한다는 내용의 명의변경동의서를 작성해 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 확인서의 내용에 따라, 피고는 원고로부터 이 사건 토지 중 원고의 지분 2/10에 대하여 소유권이전등기신청절차를 인수할 의무가 있고, 20,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 확인서에서 정한 소유권이전 의무 이행기간 만료일 다음날인 2017. 2. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일 2017. 8. 28.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장 요지

1) 이 사건 확인서는 이 사건 토지 및 성남시 수정구 E 토지 583㎡ 및 그 지상 건물 79.83m², F 토지 126m²(이하 성남시 G동 각 부동산이라고 한다)에 대한 시가를 평가하고 위 각 부동산에 대해 상호 부담해야 할 채무를 정산한 뒤 장차 교환하고자 하는 내용의 사전의향서에 불과한 것이고, 이 사건 토지의 공유자 D이 당사자로 포함되어 있지 않으므로 법적인 효력이 없다.

2) 이 사건 확인서 및 협약서 작성 과정에서, 원고는 피고에게 '이 사건 토지의 매수대금으로 280,000,000원을 부담하였는데 성남시 G동 각 부동산의 원고 지분 가액이 260,000,000원 정도 되니 그 차액인 20,000,000원을 피고가 부담하라'고 하여 피고는 위 각 서류에 서명하였다. 그런데 그 후 알아보니 원고가 이 사건 토지대금으로 부담한 금액은 198,000,000원에 불과하였으므로, 이 사건 확인서 및 협약서에 기재된 약정은 불공정하여 무효이거나, 원고의 기망으로 인해 체결된 것이므로 착오 내지 기망에 의해 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재내용을 부정할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 기재내용에 의하여 그 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 한다(대법원 1990. 11. 27. 선고 88다카12759, 12766 판결 등 참조).

이 사건 확인서 및 협약서에 원고와 피고의 권리 및 의무사항에 대한 구체적인 내용, 그 기간이 분명하게 기재되어 있고, 추후 별도로 매매계약서 등을 작성하여 권리 및 의무사항을 다시 정한다는 내용은 기재되어 있지 않으므로, 이 사건 확인서 및 협약서가 법적 효력이 없는 사전의향서에 불과하다는 피고의 주장은 이유 없다. 또한 이 사건 토지의 공유자가 D이라는 점이 피고가 원고의 2/10 지분을 인수함에 있어서 아무런 법적 장애가 되지 않으므로, D이 당사자에 포함되지 않아 위 확인서가 법적 효력이 없다는 주장 역시 이유 없다.

2) 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 확인서 및 협약서 당시 이 사건 토지 매매대금으로 280,000,000원을 부담했다고 주장하면서 피고에게 20,000,000원을 추가 지급할 것을 요구했음을 인정하기 부족하다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 이 사건 확인서 기재 약정의 무효 및 취소 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사조지환

1) 원고는 청구취지 제2항에서 지연손해금 기산일을 '2016. 2. 1.'이라고 기재하였으나, 청구원인 및 이 사건 확인서 기재 내용에 의하면 '2017. 2. 1.'의 오기로 보이므로 이와 같이 선택한다.