

서울중앙지방법원 2020. 7. 14 선고 2019가합538819 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2021. 7. 16 선고 2020나2024876 판결

서울중앙지방법원 2020. 7. 14 선고 2019가합538819 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 예울

담당변호사 박근영

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 김경선, 권상경

변론 종결 2020. 5. 19.

판결 선고 2020. 7. 14.

주문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 2015. 4.20. 접수 제19635호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 289,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 그 슬하에 장녀인 C, 차녀인 피고, 장남인 D, 차남인 E을 두고 있다.나. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)은 원래 원고의 소유였는데, 2015. 4. 20. 피고 명의로 그 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 원고는 2014. 2. 18. 피고의 계좌로 2,900만 원을 송금하고, 피고의 남편인 F의 계좌로 같은 달 19. 1억 5,000만 원을, 같은 달 28. 1억 1,000만 원을 각 송금하는 방법으로, 피고에게 총 2억 8,900만 원을 변제기의 정함 없이 대여하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호포함. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 소유권이전등기 말소청구에 대하여

가. 원고의 주장

원고는 2015. 4.경 피고에게 이 사건 각 부동산을 12억 원에 매도하였다. 그런데 피고는 위 대금 중 일부를 원고에게 지급하지 않은 채 2015. 4. 20. 위 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 뒤, 현재까지 위 대금 중 6억 2,500만 원을 지급하지 아니하였다. 이에 원고는 2019. 5. 24. 피고에게 2019. 6. 10.까지 위 6억 2,500만 원을 지급할 것을 최고하면서, 위

최고 기한까지 위 금액을 지급하지 않을 경우 2019. 6. 11. 위 부동산에 관한 매매계약이 자동으로 해제됨을 통지하였다. 그럼에도 피고는 2019. 6. 10.까지 위 6억 2,500만 원을 원고에게 지급하지 않았다. 따라서 위 매매계약은 피고의 이행지체로 해제되었으므로, 피고는 원고에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

원고가 피고에게 이 사건 각 부동산을 대금 12억 원에 매도하였다거나, 피고가 위 부동산과 관련하여 원고에게 6억 2,500만 원을 지급하여야 함에도 이를 지급하지 않았다는 점에 부합하는 듯한 갑 제11호증의 1(C 사실확인서), 갑 제11호증의 2(D 진술서)의 각 기재 및 증인 C의 증언은 믿기 어렵고, 갑 제3 내지 5호증, 갑 제11호증의 3의 각 기재만으로는 이를 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 을 제1 내지 3, 8 내지 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 원고로부터 이 사건 각 부동산을 증여받기로 하되, 위 각 부동산에 설정되어 있는 근저당권의 피담보채무 2억 5,000만 원과 위 각 부동산에 관한 임대차보증금반환채무 1억 1,500만 원을 인수하고 원고와 C, D 및 E의 몫으로 일정 금액을 지급하기로 약정한 후, 위와 같이 약정된 금액을 지급하고 위 증여에 따른 증여세, 취득세, 양도소득세 등 공과금을 부담함으로써 위 각 부동산과 관련한 정산을 완료한 것으로 보일 뿐이다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 대여금 청구에 대하여

가. 원고가 2014. 2. 18.부터 같은 달 28.까지 피고에게 총 2억 8,900만 원을 변제기의 정함 없이 대여한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고가 피고에 대하여 위 대여금의 지급을 구하는 내용의 이 사건 소장 부분이 2019. 6. 21. 피고에게 송달된 사실은 기록상 분명하므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 대여금 2억 8,900만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 항변 등에 대한 판단

1) 피고는 원고에게 위 대여금을 모두 변제하였다고 항변한다.

살피건대, 피고가 아래와 같이 원고에게 직접 자금을 송금하거나 원고를 위하여 원고 내지 D이 지급할 채무를 대신 지급하는 방법으로 원고에게 위 대여금액을 초과하는 합계 7억 200만 원을 변제한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제7호증, 을 제4내지 7, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있다.

순번	변제일시	변제액(원)	변제방법
1	2017. 6. 11.	80,000,000	피고가 서울 서초구 G 소재 공동주택 중 H호를 F의 명의로 매수하면서 2014. 3.경 그 매수대금 중 일부를 위 대여금으로 지출한 뒤, 2017. 6. 10. 위 H호를 I, J에게 매도하면서 이들로 하여금 계약금 중 8,000만 원을 원고의 계좌로 송금하게 함.
2	2017. 6. 15.	13,700,000	피고의 남편인 F이 원고에게 송금함.
3	2017. 8. 1.	150,000,000	원고가 D과 함께 2017. 6. 29. K로부터 용인시 수지구 L 소재 대지 및 그 지상 건물(이하 'L 부동산'이라 한다)을 매수하였는데, 피고가 원고 등을 대신하여 K에게 그 중도금 1억 5,000만 원을 송금함.
4	2017. 8. 16.	420,000,000	피고가 원고 등을 대신하여 K에게 위 매매잔금 중 4억 2,000만 원을 수표로 지급함.
5	2017.08.16.	31,500,000	피고가 원고 등을 대신하여 L 부동산 매수에 따른 취득세 및 등록세 중 3,150만 원을 부담함.
6	2017.08.16.	5,000,000	피고가 원고 등을 대신하여 L 부동산 매수 과정에서 발생한 중개수수료를 중개업자에게 지급함.
합계		700,200,000	

따라서 위 대여금 채무는 변제로 소멸하였다고 할 것이므로, 피고의 위 항변은 이유 있다.

2) 이에 대하여 원고는, 피고에게 투자금으로 7억 원을 지급하였는데, 피고는 그 7억원으로 부동산에 투자하여 회수한 7억 2,000만을 원고에게 반환하거나 원고가 정하는 대로 D 등 자녀들에게 지급할 채무가 있는바, 피고의 위와 같은 변제금은 위 채무 7억2,000만 원의 변제에 충당되었고, 앞서 본

대여금의 변제에 충당된 것이 아니라고 재항변한다.

살피건대, ① 피고가 2013. 4. 26. E와 함께 M로부터 서울 용산구 N 소재 연립주택중 O호(이하 'N 빌라'라 한다)를 대금 10억 7,000만 원에 매수하면서, 원고로부터 투자금으로 지급받은 7억 원과 피고의 대출금으로 위 대금을 납부한 사실, ② 이후 피고가 2015. 5. 28. E와 함께 P에게 N 빌라를 대금 11억 8,000만 원에 매도하고서 P로부터 위 대금을 지급받은 사실, ③ 위 대금 중 피고가 부담한 금액과 각종 비용 및 공과금등을 정산하고 남은 금액(이하 'N 빌라 정산금'이라 한다)이 7억 2,000만 원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제9호증의 3, 을 제12, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있다.

한편, 원고가 피고로 하여금 N 빌라 정산금 중 각 1억 2,000만 원을 C 및 E에게 지급하도록 하고, 위 정산금 중 1억 2,000만 원을 피고의 몫으로 갖도록 한 사실, 이에 따라 피고가 적어도 C에게는 5,000만 원을, E에게는 9,800만 원을 각 지급하였으며, C 및 E이 위 각 금원을 별다른 이의 없이 수령한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제10호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있다.

이러한 사실관계에 의하면, 원고와 피고 사이에는, 피고가 제3자인 C와 E에게 각 1억 2,000만 원씩을 지급하기로 하는 제3자를 위한 계약이 체결되었다고 할 것인데, C와 E이 위 계약에 따른 이익을 받을 의사를 묵시적으로 표시하였다고 봄이 타당하다.

따라서 C와 E이 N 빌라 정산금 중에서 각 1억 2,000만 원씩을 지급받을 채권은 민법 제541조, 제539조 제2항에 따라 확정되었다 할 것이므로, 피고는 원고에게 위 정산금 중 C와 E에게 지급하기로 한 금액인 2억 4,000만 원(= 1억 2,000만 원 × 2) 및 피고의 몫으로 정하여진 1억 2,000만 원을 제외한 나머지 3억 6,000만 원(= 7억 2,000만원 - 2억 4,000만 원 - 1억 2,000만 원)을 지급할 채무만을 부담한다고 할 것인데(위와 같이 C와 E의 채권이 확정된 이상, 설령 피고가 그 채권액 중 일부를 변제하지 않았다고 하더라도, 그 미변제 액수만큼 피고의 원고에 대해 부담하는 채무가 증가한다고 할 수 없다), 앞서 본 변제금 7억 200만 원 중 위 잔존채무 3억 6,000만 원에 충당되고 남은 3억 4,200만 원(= 7억 200만 원 - 3억 6,000만 원)이 앞서 본 대여금액 2억8,900만 원을 초과하므로, 위 대여금은 변제로 소멸하였다고 할 것이다.

따라서 원고의 위 재항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 심재남, 판사 이수웅, 판사 여동근