

수원지방법원 2023. 3. 29 선고 2022가단504251 판결 [소유권이전등기인수 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 강대형

피 고 B

변 론 종 결 2023. 3. 8.

판 결 선 고 2023. 3. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고의 관계

원고와 피고는 C와 망 D의 자녀들이다. C와 망 D은 서울시 성북구 E, F 지상 6층 G빌딩(이하 '이 사건 빌딩'이라 한다)을 각 1/2지분씩 공유하고 있었다.

나. 이 사건 빌딩에 관한 소유권이전등기

1) 망 D은 2016. 8. 10. 사망하였고, 당시 상속인들로는 자녀들인 원고와 피고 및 H, I이 있었는데, 망 D의 이 사건 빌딩 1/2 지분은 피고와 H이 각 1/4 지분에 관하여 2016. 8. 10.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 원고는 2021. 11. 8. 피고와 이 사건 빌딩에 관한 피고의 1/4 지분에 관하여 매매계약을 체결하고, 서울북부지방법원 2021. 11. 11. 접수 제224347호로 1/4 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고의 이 사건 빌라에 대한 매매계약 등

1) 피고는 배우자인 J와 평택시 K, L호(이하 '이 사건 빌라'라 한다)에 관하여 각 1/2지분씩 공유하고 있었다.

2) 원고는 2018. 5. 2. 피고 및 J와의 매매계약을 체결하고, 수원지방법원 송탄등기소 2018. 6. 4. 접수 제17637호로 이 사건 빌라에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 이후 주식회사 M과 2018. 6. 26. 이 사건 빌라에 관하여 채권최고액 107,800,000원의 근저당권설정계약을 체결하고 1억 원을 차용하여 이를 피고에게 지급하였다.

3) 원고는 2021. 9.경 피고와 이 사건 빌라에 관하여 매수인을 피고의 시아버지인 N으로 하고, 매매대금을 1억 6,000만 원으로 하는 매매계약서(이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)를 작성하였는데, 위 매매계약서에는 잔금지급일과 매매계약 체결일을 '2019년 9월 일'로 기재하여 그 일자를 공란으로 비워두었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재,

변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 상속을 원인으로 소유하게 된 이 사건 빌딩이 주택 수에 편입됨으로써 발생하는 세금 등에 관하여 불만을 표시하였고, 이로 인하여 원고는 피고가 기존에 소유하고 있던 주택인 이 사건 빌라를 매수할 필요가 없었음에도 피고의 편의를 위해 형식적으로 이를 매수하되 향후 피고가 이를 다시 매수해가기로 약정하였으며, 원고가 피고의 이 사건 빌딩의 지분에 관한 매매계약을 체결한 것은 피고가 원고로부터 이 사건 빌라를 다시 매수해간다는 약속을 믿고 한 것이고, 이에 따라 이 사건 매매계약서까지 작성하였다. 그런데 피고는 이 사건 빌라를 매수해가지 않아 원고는 혼인을 위한 아파트를 저가에 마련할 수 기회를 잃었고, 뒤늦게 I으로부터 수원시 영통구 소재 아파트를 매수했으나 2주택으로 인한 중과세를 부담하게 되었으며, 피고는 아버지인 C의 병수발과 이 사건 빌딩 관리에 아무런 도움을 주지 않았고, 이 사건 빌딩의 운영준비금 명목으로 이 사건 빌딩을 담보로 5억 원을 대출받았음에도 이를 마음대로 사용하였는바, 이러한 피고의 불법행위로 인하여 원고는 상당한 정신적 손해 등 비재산적 손해를 입었으므로, 피고는 원고에 대하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.

3. 판단

살피건대, 갑 제8, 10, 11, 12, 17 내지 23호증 각 기재에 의하면, C이 2017. 3.경부터 병환이 깊어 이 사건 빌딩의 관리를 C과 함께 생활하던 원고가 하게 된 사실, 망 D의 사망 이후 이 사건 빌딩의 관리를 위하여 피고의 주도로 법인전환 등을 추진한 사실, 피고가 이 사건 빌딩을 담보로 5억 원을 차용한 사실, 원고와 피고는 이 사건 빌딩의 관리와 금전 문제로 인하여 2019년경부터 분쟁이 있었던 사실, 원고와 피고는 이 사건 빌딩의 매매계약 체결일 무렵 이 사건 빌라에 관한 매매도 협의했던 사실, 원고는 2020. 3. 21. 공황장애 진단을 받은 사실은 인정되나, 이러한 사정만으로 원고의 주장과 같이 신혼집을 살 수 없어 결혼을 하지 못했다거나 저가에 집을 살 기회를 놓쳤다고 보기는 어렵고, 원고에게 발생한 공황장애가 위와 같은 피고와의 분쟁으로 인하여 발생했다고 단정하기 어려운바, 원고 주장과 같은 비재산적 손해가 발생하였다고 보기는 부족하다.

또한 피고가 이 사건 빌라를 매수해 가지 않아 위 빌라가 원고의 주택 수에 포함됨으로써 발생하는

‘세금’에 대한 손해는 피고와 J가 부담한다는 내용의 갑 제10호증 확약서는 그 참고자료로 인감증명서가 첨부될 것이 기재되어 있으나, 갑 제8호증과 달리 인감증명서가 첨부되어 있지 않고 J의 인장은 날인되어 있지도 않아 믿기 어렵고, 가사 위 확약서가 유효하다고 하더라도 원고의 주장에 의하더라도 이 사건 빌라는 2022. 2.경 타인에게 매도되었고, 2주택 보유로 인한 중과세 처분을 받아 ‘세금’에 대한 손해가 실제로 발생했다는 사실에 대한 증거가 없다.

따라서 이 사건 청구는 원고가 제출한 증거만으로는 원고의 주장을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김경록