

의정부지방법원 남양주지원 2024. 12. 18 선고 2024가단20021(본소), 2024가단45723(반소)
판결 [약정금 · 소유권이전등기청구권 가등기말소]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 월드

담당변호사 김희태

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 인의

담당변호사 박경준, 이충환

변론 종결 2024. 11. 6.

판결 선고 2024. 12. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 14,553,660원과 이에 대하여 2024. 2. 6.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 2024. 1. 1.부터 2028. 3. 31.까지 매월 말일 4,851,220원씩을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본 소 청 구 취 지

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 14,553,660원과 이에 대하여 이 사건 본소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2024. 1. 1.부터 2028. 3. 31.까지 매월 말일 4,851,220원씩을 지급하라1).

반 소 청 구 취 지

원고는 피고에게, 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 하남등기소 2022. 8. 19. 접수 제41107호로 마친 소유권이전등기청구권 가등기에 대하여 2023. 5. 13.자 약정을 원인으로 한 말소등기절차를 이행하고, 300,000,000원과 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 2014.경부터 동거를 하면서 사실혼 관계에 있었다. 원고는 피고와 함께 전자상거래업 등을 영위하는 주식회사 C(이하 '소외 회사'라고 한다)를 공동으로 경영하였는데 원고가 소외 회사의 주식 31%를 보유하고 있으면서 2022. 4. 21. 소외 회사의 사내이사로 취임한 사실이 있다(피고는 같은 일자 대표이사로 취임하였다).

나. 그런데 피고는 소외 B과 2021. 9.경부터 성관계를 가지고 수시로 연락을 주고받으며 만남을 가지는 등 교제를 하였는데 이에 원고는 피고와 2022. 4.경 사실혼 관계를 정리하면서 2022. 6. 28. 아래와 같은 '재산 분할 합의서'를 작성하고 이를 인증받았다.

1. 피고는 피고 소유 '하남시 D아파트 E호를 원고의 소유로 하기로 한다.

2. 피고는 등기상에 있는 F으로 근저당설정되어 있는 450,000,000원에 대한 담보는 합의서 작성일로부터 4년 안에 모두 갚기로 한다.
3. 피고는 원고에게 2017. 4. 25. G은행 근저당 설정 채권은 승계하기로 한다.
4. 원고는 피고가 2항을 다 이행했을 시에 소외 회사에 소유하고있는 지분 31%를 피고에게 넘겨주고 등기이사에서 물러나기로 한다.
5. 원고는 피고가 2항을 이행하기 전까지 소외 회사에서 근무하고 급여 3,500,000원을 받기로 한다.
- 다. 원고와 피고는 2022. 8.경 피고 명의의 아파트(재산 분할 합의서 제1항 기재 아파트)에 가등기를 설정하기로 약정하였고 이에 따라 위 부동산에 대하여 2022. 8. 19. 수원지방법원 성남지원 하남등기소 제41107호로 가등기권자를 원고로 하는 소유권이전청구권 가등기(이하 '이 사건 가등기'라고 한다)를 마쳤다.
- 라. 원고와 피고는 2023. 5. 13. 다시 아래와 같은 합의(이하 '이 사건 합의'라고 한다)를 하였다.
2. B은 A에게 5년에 걸쳐 금액 사억구천만원(₩490,000,000.-)을 지급하기로 합의하며 A이 사는 집은 3년을 해주기로 한다. 합의서 시작은 2023년 4월 1.일부터 시작하기로 한다. {주식회사 C에서 지급되는 급여 및 주식 배당금, 퇴직금, 주식이관등(세금을 공제한 실제로 지급되는 금액)모든 금액 포함}단, 연말정산에서 원천징수 되는 세금은 A이 책임지기로 한다.
3. (주)C 차량(차량번호 1 생략)은 2023년 5월 중에 A에게 양도하기로 한다. (단 차량은 2항 금액에 포함되지 않는다.)
4. B이 A에게 2항의 금원을 모두 지급하면 A은 주식회사 C 등기 이사에서 바로 사임하고 주주 명부상 주식을 모두 B이 원하는 방법으로 이관 양도 하기로 하고 B이 2항을 지키지 않을 시에는 B은 (주)C 대표이사에서 사임하고 주주 명부상 주식을 모두 A이 원하는 방법으로 이관 양도하기로 한다.
5. A도 합의한 사항들을 이행하지 않을 시 (주)C 이사에서 사임하고 주주명부상 주식을 B에게 이관 양도한다.
6. B의 집 가등기는 2024년 7월 이후 풀어 주기로 약속한다.
7. B과 A은 합의한 위 사항들을 준수할 것을 약속하며 위 사항을 토대로 추후에는 서로에게 관련된 모든 것에 대하여 민형사상 일체의 문제를 제기하지 않기로 하며(명예훼손 포함) 위반시 위약금 3억

원과 민형사상 처벌을 받기로 합의한다.

마. 이 사건 합의 이후 ① 소외 회사는 원고에게 2023. 5. 15., 2023. 6. 15., 2023. 7. 14., 2023. 8. 11., 2023. 9. 15. 각 4,851,220원을 지급하였고(각 송금시 적요란 기재는 '급여입금'), ② 2022. 5. 12. 피고는 소외 H와 사이에 소외 H 소유 '남양주시 I건물 J호 오피스텔'에 관하여 임차인 명의를 '(주)C(B)'으로 하고 보증금은 2,000만 원, 월 차임은 월 120만 원으로 한 임대차계약을 체결하여 위 오피스텔에 원고가 거주하게 하였다.

바. 원고는, 피고가 2023. 10.경부터 위 다.항의 ①항 기재와 같은 돈을 지급하지 않자 '이 사건 합의'에 따른 지급을 요구하는 내용증명을 발송하였는데, 이에 대하여 피고는 '이 사건 합의에는 5년에 걸쳐 금액을 준다고 고지했지 매월 얼마씩 준다는 내용이 없으므로 피고가 지급 의무를 이행하지 않고 있다고 할 수 없다'는 취지로 답하였다.

사. 한편 2024. 10. 2. 원고는 이 사건 가등기를 말소하는 등기를 마쳤다.

「인정근거」다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 본소 청구 요지와 피고의 주장

이 사건 합의에 따르면 피고는 원고에게 2023. 4. 1.부터 5년간 총액 490,000,000원을 월 단위로 균분한 돈을 매월 지급할 의무가 있고 그 돈에는 소외 회사에서 원고에게 급여 형태로 지급하는 4,851,220원이 포함되어 있으므로 피고는 원고에게 2023. 10.분부터 같은 해 12.분까지의 금액 합계 14,553,660원(=4,851,220원×3)과 그에 대한 지연손해금, 2024. 1. 1.부터 2028. 3. 31.까지 매월 4,851,220원을 지급하여야 한다.

이에 대하여 피고는 이 사건 합의 내용은 5년 안에 총액 490,000,000원을 지급한다는 약정일 뿐이지 매월 일정 금액을 지급하기로 하는 약정을 한 사실은 없다고 주장한다.

나. 판단

1) 앞서 본 증거들과 위 기초사실을 종합하여 보면 아래와 같은 사정들이 인정된다.

○ 최초 작성된 '재산분할합의서'에 의하면 피고가 원고에게 매월 일정 금액을 지급하기로 하는 조항이 있다. 이후 2022. 8.경(아래에서 볼 이 사건 가등기가 경료될 무렵이다) 원고와 피고 사이에

구두로 진행되었던 협의 과정에서도 '소외 회사에서 지급되는 금액 및 주주배당금을 포함하여 7억 원을 피고가 원고에게 지급'하는 등의 논의가 있었던 것으로 보인다.

○ 이 사건 합의 중 이 부분 쟁점과 관련된 제2항의 기재를 보면 우선 '5년에 걸쳐' 490,000,000원을 피고가 원고에게 지급하는 것으로 되어 있는데, '걸치다'라는 말은 시간적 개념으로 쓰이는 경우 '일정한 횟수나 시간을 거쳐 이어진다'라는 의미로 쓰인다. 즉, 피고의 주장과 같이 5년 내에 총액 490,000,000원을 지급하면 된다는 의미라면 어색한 표현이 아닐 수 없다.

○ 특히, 위 조항에는 '합의서 시작은 2023. 4. 1.부터 시작하기로 한다'고 명시하고 있는데, 이는 피고의 주장과 같이 해석하는 한에서는 전혀 불필요한 내용이고 이는 원고의 주장처럼 정기금의 지급을 약정한 것이라고 해석하는 경우에만 의미 있는 기재가 된다.

○ 나아가 같은 조항 단서에서 '연말정산에서 원천징수되는 세금은 A이 책임지기로 한다'고 명시하였는데, 이 또한 소외 회사가 원고에게 지급하는 급여 형태의 정기금 지급이 없다면 특별한 의미를 가질 수 없는 조항으로 보인다.

○ 무엇보다도 피고는 이 사건 합의 직후 5개월 동안 매월 동일한 금액(이 사건 본소 청구에서 원고가 정기금으로 구하는 금액과 동일하다)을 지급하였다.

위와 같은 사정들을 종합하여 보면 이 사건 합의 제2항과 관련한 원고와 피고 합의 당시 의사는 '2023. 4. 1.부터 5년 간 피고가 원고에게 매월 일정 금액 4,851,220원을 지급하되 이에 주식배당금, 퇴직금 등을 더하여 종기에는 총액 490,000,000원을 지급하기로 약정하는 것이었다고 봄이 상당하다.

2) 따라서, 피고는 원고에게 14,553,660원과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따른 이 사건 본소장 부분 송달일 다음 날임이 기록상 명백한 2024. 2. 6.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금과 2024. 1. 1.부터 2028. 3. 31.까지 매월 말일에 4,851,220원씩 지급할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 가등기말소 청구에 대한 판단

위 기초사실에서 본 바와 같이 피고가 말소를 구하고 있는 가등기는 이 사건 변론종결일 현재 이미

말소되었으므로 피고의 이 부분 청구는 이유 없다.

나. 이 사건 합의성 약정된 위약금 청구에 대한 판단

1) 피고가 주장하는 원고의 위약은 '원고가 이 사건 합의 제6항에 따른 가등기말소 의무를 이행하지 않았다'는 것이다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 가등기는 이미 말소되었는데도 피고가 위와 같이 주장하는 논지는 '이 사건 합의 제6항에 따르면 원고는 2024년 7월이 되면 즉시 피고가 이 사건 가등기를 말소하여야 함에도 이 사건 피고 소유 아파트를 가압류 한 후 이를 2024. 10. 2.에 이르러서야 말소한 것은 합의 위반'이라는 것이다.

2) 판단

앞서 본 증거들, 피고가 제출한 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 보면 아래와 같은 사정이 인정된다.

○ 피고는 이 사건 합의 제6항에 가등기 말소 시점과 관련하여 2024. 7.이 명시된 이유가 소외 회사가 거래처와 추가 여신 거래를 하기 위하여라고 주장한다. 하지만 이와 관련한 아무런 입증자료가 없는 가운데 그 시점과 관련한 피고의 주장(2024. 7.경이 새학기가 시작되는 시점이어서라고 주장한다)도 납득하기 어렵고 무엇보다도 가등기가 설정되어 있는 아파트의 매수 가격과 이미 그 거래처를 근저당권자로 한 2개의 근저당의 각 채권최고액을 고려하였을 때 이 사건 가등기를 말소함으로써 추가 여신이 가능하였을지도 다소 의문이다.

○ 이 부분과 관련하여서도 결국 이 사건 합의 제6항에 대한 당사자의 의사가 무엇인지에 대한 해석이 문제되는데, 피고의 주장처럼 해석되려면 '2024. 7. 이후'라고 명시하기 보다는 '2024. 7.까지'라고 명시하였어야 할 것으로 보인다. 결국 이 조항은 2024. 7. 이후에 피고가 가등기 말소 요청을 하면 원고가 이에 협조해 주어야 하는 의무를 부과하는 조항으로 해석하는 것이 보다 타당해 보인다.

○ 나아가 해당 조항의 의미를 해석하기 위하여는 이 사건 가등기가 이루어진 목적이 무엇인지 알아야 하는데, 원고의 주장은 이 사건 합의의 앞선 조항들의 이행을 담보하기 위한 것이라는 것이다. 이는 이 사건 합의의 전체적인 내용과 갑 제10호증의 기재('A은 B의 2항 기재 의무의 확보를 위하여 필요시 B 명의의 아파트에 가등기를 설정해 놓기로 하였음') 내용, 갑 제10호증의 작성 무렵에 이 사건 가등기가 마쳐진 사정 등에 비추어 보면 원고의 주장이 사실로 보인다(피고는 이 사건 가등기가

설정되는데 동의하였음이 분명한데도 이 사건 변론에서 그 이유에 대하여는 아무런 주장 입증을 하지 않고 있다).

위 인정사실을 종합하여 보면 결국 해당 조항은 '2024. 7. 이후에 피고가 가등기 말소 요청을 하면 원고가 이에 협조해 주어야 하는 의무를 부과'하는 조항으로 해석하는 것이 보다 타당해 보인다. 결국 2024. 7. 이후에 피고가 원고에게 그 말소를 요청한 사실, 앞서 본 바와 같이 이 사건 가등기가 설정된 이유와 관련하여 보면 피고가 의무를 불이행하고 있어 결국 이 사건 본소가 제기되기까지 한 사정, 이 사건 가등기가 말소된 시점 등을 종합하여 보면 원고는 피고의 요청에 대하여 상당한 기간 내에 이 사건 가등기를 말소하여 준 것으로 볼 수 있을 뿐이고 이를 두고 3억 원의 위약금을 부담해야 할 정도의 위약이라고 보기는 곤란하다. 피고의 이 부분 청구도 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사서범준

별지

1) 이 부분 원고 소장 청구취지 기재는 '...월 4,851,220원의 비율로 계산한 돈을 지급하라'인데, 아래에서 볼 청구원인 내용에 비추어 보면 이는 매월 4,851,220원의 금액을 정기금으로 지급하라는 취지로 이해된다.