

인천지방법원 2023. 5. 12 선고 2022가단3195 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

인천지방법원 2024. 6. 5 선고 2023나62871 판결

인천지방법원 2023. 5. 12 선고 2022가단3195 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 한덕

담당변호사 민한홍

피 고 B

소송대리인 변호사 서재구

변론종결 2023. 4. 28.

판결선고 2023. 5. 12.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고로부터 30,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 부동산에 관하여
인천지방법원 2020. 3. 20. 접수 제133999호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 관계

원고의 아들 C과 피고의 동생 D은 2021. 1. 30. 결혼식을 올린 후 혼인신고 없이 동거하다가 2022.
1. 29.경 사실혼관계를 종료한다는 취지의 파혼확인서를 작성하였다.

나. 원고와 피고 사이의 부동산 매매 및 소유권이전

1) 원고가 1997. 9. 23.부터 소유하고 있던 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에
관하여 2020. 3. 20. 피고 앞으로 같은 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 원고는 2020. 3. 20. 이 사건 아파트를 매도하면서 피고에게 이 사건 아파트 매수에 필요한 자금
명목으로 40,000,000원을 대여하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증, 을 제1, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각
기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. 원고는 C과 D이 장래 혼인하여 살 집을 마련해 주기 위하여 두 사람이 혼인생활을 유지하는 것을
조건으로 피고에게 이 사건 아파트를 매도한 것으로, 매도 당시 피고에게 40,000,000원을
대여하면서 작성한 차용증(갑 제1호증의 2, 이하 '이 사건 차용증'이라 한다)에도 특약사항으로 'C과
D이 파혼하거나 이혼할 경우 피고가 원고에게 이 사건 아파트를 조건 없이 양도한다'고 기재하였다.

나. 이후 C과 D이 사실혼관계를 종료하게 되어 2022. 1. 29. 원고와 피고를 비롯하여 양가 부모 등이 입회한 자리(이하 '2022. 1. 29. 자 회의'라 한다)에서 파혼확인서를 작성하면서 위와 같은 조건 및 특약사항을 재차 확인하였고, 피고가 그간 이 사건 아파트에 관하여 지출한 공과금 등을 감안하여 원고가 2022. 3. 18. 피고에게 30,000,000원을 지급하고 피고는 같은 날 원고에게 이 사건 아파트의 소유권을 이전하기로 하는 내용의 합의(이하 '이 사건 2022. 1. 29. 자 합의'라 한다)를 하였다.

다. 따라서 피고는 이 사건 2022. 1. 29. 자 합의에 따라 원고로부터 30,000,000원을 지급받음과 동시에 이 사건 아파트에 관하여 피고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 먼저 원고의 주장과 같이 이 사건 2022. 1. 29. 자 합의가 체결되었다는 사실에 부합하는 듯한 갑 제1호증(가지번호 포함)의 일부 기재에 관하여 살펴본다. 감정인 E의 문서감정 결과에다가 기초사실, 갑 제8호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래 각 사실 및 사정에 비추어 보면, 갑 제1호증 중 특약사항에 관한 기재 부분은 원고와 피고가 최초로 차용증을 작성한 이후 원고가 피고와 합의 없이 임의로 가필한 것으로 보일 뿐 원고와 피고 사이의 합의에 따라 기재된 부분으로 볼 수 없어 이를 그대로 믿기 어렵다.

1) 이 사건 차용증의 특약사항 부분은 차용금액, 상환방법 등이 기재되어 있는 이 사건 차용증의 나머지 부분과 다른 필기구로 작성되었고, 나머지 부분과 글자크기, 자간, 행간, 문단 배열 등에 있어서도 균형이 맞지 않고 부자연스럽다.

2) 원고 스스로도 2022. 1. 29. 자 회의에서 특약사항에 관하여 이야기하면서 '이거는 내가 나중에 와서 뒷정리하느라고 내가 뒤에다가 이제 써서 넣은 거예요'라 설명하여(갑 제8호증 중 36, 37쪽), 이 사건 차용증을 처음 작성할 때 없던 내용임을 밝히고 있다.

3) 원고의 주장과 같은 특약사항은 40,000,000원 대여에 관한 특약이 아니라 이 사건 아파트 매매에 관한 특약임에도 불구하고 사건 아파트 매매계약서에는 그와 같은 특약사항이 기재되어 있지 않다.

4) 이 사건 아파트 매매 시점은 C과 D이 결혼식을 올리기 10개월 전으로 양가 사이에 C과 D의

파혼이나 이혼 등을 의식하거나 거론하기 어려운 시기였다.

나. 갑 제4, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재를 비롯하여 원고가 제출한 증거들에 의하면, 원고가 2022. 1. 29. 자 회의에서 ‘원고가 피고가 이 사건 아파트에 관하여 지출한 비용 등을 고려한 금원을 지급하면 피고가 원고에게 이 사건 아파트의 소유권을 이전하는 방안’에 관하여 이야기를 하였고, 그 과정에서 피고가 원고에게 ‘피고가 원고에게 이 사건 아파트에 관한 매매, 전세, 월세 등의 모든 권한을 위임한다’는 내용의 위임장을 작성하여 준 사실은 인정된다. 그러나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래 사실과 사정에 비추어 보면, 그와 같은 사실이 이 사건 2022. 1. 29. 자 합의가 체결되었음을 나타내는 것이라 할 수는 없다.

1) 원고가 제출한 녹취록(갑 제8호증, 갑 제8호증의 1)에 의하더라도, 원고는 2022. 1. 29. 자 회의에서 원고가 피고에게 지급할 금액, 이 사건 아파트의 소유권을 이전하는 구체적인 방안 및 시점에 관하여 확정적으로 이야기하지 않았던 것으로 보이고, 피고도 원고의 제안에 확정적으로 동의한 것으로 보이지 않는다.

2) 피고가 위임장을 작성하여 준 것은, 이 사건 아파트 매매 당시부터 이 사건 아파트에 거주하고 있던 전세권자의 전세기간이 2022. 4. 5. 만료되고 그 전세권자가 전세기간을 연장하지 않기로 함에 따라, 원고를 통하여 새로운 전세권자를 구하거나 아예 이 사건 아파트를 매도하여 전세보증금 반환, 원고에 대한 차용금 반환 등에 활용하기 위함이었다는 것으로 보인다. 피고가 이 사건 아파트와 관련된 원고와의 분쟁을 해결하기 위한 여러 방안 역시 염두에 두고 위임장을 작성해 주었던 것으로 보이는 하나, 이 사건 2022. 1. 29. 자 합의가 체결되었다고 생각하고 이를 이행하기 위한 일의적 취지에서 한 행동은 아니었던 것으로 보인다.

3) 2022. 1. 29. 자 회의에서 C, D의 사실혼관계 종료에 관한 파혼확인서와 이 사건 아파트에 관한 위임장이 작성되었으나, 이 사건 2022. 1. 29. 자 합의와 같은 내용을 담은 문서는 작성되지 않았다. 결국 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 2022. 1. 29. 자 합의가 체결된 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장두영

