

의정부지방법원 2024. 3. 27 선고 2022가합55583 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 성낙일

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

피고들 소송대리인 변호사 김민규

변 론 종 결 2024. 2. 28.

판 결 선 고 2024. 3. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 포천시 G 대 949㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 331/949 지분에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2018. 4. 6. 접수 제12780호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 피고 C, D, E, F은 이 사건 토지 중 각 3244.5/73073 지분에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2020. 3. 11. 접수 제9673호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B은 원고의 아들이고, 피고 C은 피고 B의 배우자이며, 피고 D, F, E은 피고 B과 피고 C의 자녀들이다.

나. 원고와 피고 B 사이에 2018. 4. 4. 이 사건 토지 중 원고 소유의 331/949 지분(이하 ‘이 사건 제1 지분’이라 한다)에 관한 증여증서가 작성되었고(이하 이에 기한 계약을 ‘이 사건 증여계약’이라 한다), 피고 B은 2018. 4. 6. 위 토지 지분에 관하여 2018. 4. 4. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고의 배우자 망 H이 2017. 11. 18. 사망함에 따라, 원고는 2018. 5. 2. 이 사건 토지의 망 H 소유의 지분 중 12978/73073 지분(이하 ‘이 사건 제2 지분’이라 한다)에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 C, D, E, F은 2020. 3. 11. 이 사건 제2 지분 중 각 3244.5/73073 지분에 관하여 2020. 3. 9. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 2, 갑 제2호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 원고는 2018. 4.경 피고 B과 ‘피고 B이 원고에게 월 1,000,000씩 생활비를 지급하고, 원고의 노후를 책임진다.’라는 조건으로 이 사건 제1 지분에 관하여 부담부증여계약을 체결하였다. 그러나

피고 B은 위 계약에서 정한 부담을 이행하지 아니하였고, 원고는 2022. 6.경 피고 B에게 민법 제561조, 제556조에 따라 부담부증여계약의 해제 통지를 하였다. 따라서 피고 B은 원고에게 이 사건 제1 지분에 관한 소유권이전등기를 말소해 주어야 한다.

나. 피고 B은 2020. 3. 2.경 원고에게 ‘원고가 딸 I과 함께 살던 포천시 J 건물에 관하여 I에게 소유권이전등기를 마쳐주기 위해서 원고의 인감이 필요하다’는 취지로 말하였고, 원고는 위 말에 속아 피고 B에게 인감증명서를 발급해 주었다. 그런데 피고 B은 원고 명의의 인감증명서를 이용하여 권한 없이 피고 C, D, E, F 앞으로 이 사건 제2 지분에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었으므로, 위 각 소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 부담부증여계약 해제 주장에 관하여

을 제1, 2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 사정, 즉 ① 이 사건 제1 지분에 관하여 작성된 2018. 4. 4.자 증여증서에 원고가 주장하는 부담으로 볼 수 있는 약정이 기재되어 있지 않은 점, ② 피고 B은 이 사건 증여계약이 체결되기 약 1년 전인 2017. 1.경부터 원고에게 여러 차례 돈을 송금한 바 있으므로, 피고 B이 원고의 주장과 같은 부담부증여계약에 따라 원고에게 생활비 명목의 돈을 송금한 것으로 단정하기 어려운 점, ③ 원고가 이 법정에서 이 사건 증여계약 당시 피고 B이 생활비를 지급한다거나 노후를 책임지겠다는 취지의 약속을 하였다는 점에 대하여 명확하게 진술하지 못하는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로 이 사건 증여계약에 피고 B의 생활비 지급의무 등을 부담으로 정하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 증여계약이 부담부증여계약이라는 전제에 한 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 제2 지분 소유권이전등기가 원인 무효라는 주장에 관하여

을 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 사정, 즉 ① 원고는 이 사건 제2 지분에 관한 소유권이전등기를 위해 피고 B과 함께 법무사 사무실을 방문하였던 점, ② 원고는 피고 B이 위 지분에 관한 증여계약서를 위조하고 소유권이전등기를 마쳤다는 이유로 피고 B을 사문서위조 및

행사, 공정증서원본불실기재 및 행사로 고소하였는데, 당시 등기업무를 처리한 법무사는 ‘원고에게 원고 소유 지분에 대한 증여 의사를 확인한 후 증여계약을 작성하였다.’는 취지로 진술하였고, 피고 B은 위 고소사건에서 불기소결정(증거불충분으로 인한 혐의없음)을 받은 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로 피고 B이 원고에게 그 용도를 속여 인감증명서를 교부받아 증여계약을 위조하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분 원고의 주장도 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 이태영, 판사 류하나, 판사 박상권