

수원지방법원 여주지원 2024. 3. 27 선고 2020가단60753(본소), 2021가단13174(반소),
2022가단14471(반소) 판결 [소유권이전등기절차이행 청구의 소 · 건물인도 · 유류분반환 청구의
소]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 권오천, 구태형

소송복대리인 변호사 이민구

피고(반소원고)1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 유스트 담당변호사 배창원, 송오근

피고들 소송복대리인 변호사 조노환, 한민규

변론 종결2024. 3. 13.

판결 선고2024. 3. 27.

주 문

1. 원고(반소피고)의 주위적 및 예비적 본소 청구를 모두 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고) B, D에게 각 별지 목록 제2항 기재 부동산을 인도하라.
3. 피고(반소원고) B, D의 각 나머지 반소청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 본소에 관한 부분은 원고(반소피고)가 부담하고, 피고(반소원고) B, D의 반소에 관한
부분 중 50%는 원고(반소피고)가, 나머지는 위 피고(반소원고)들이 각 부담하고, 피고(반소원고)
C의 반소에 관한 부분은 각자 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 3분의 1 지분에 관하여, 주위적으로 2020. 9. 11. 유증을 원인으로 한, 예비적으로 2020. 9. 11. 사인증여를 원인으로 한, 소유권이전등기절차를 이행하라.

피고 B, D의 반소: 원고는 피고 B, D에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.

피고 C의 예비적 반소: 원고는 피고 C에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 6분의 1 지분에 관하여 반소장 부분 송달일자 유류분 반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017년경부터 망 E(2020. 9. 11. 사망, 이하 '망인'이라고 한다)과 동거하며 사실혼 관계에 있던 자이고, 피고들은 망인의 자녀로서 상속인들이다.

나. 피고들은 망인의 사망 이후 망인이 소유하던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 피고 B, D이 각 2분의 1 지분씩 소유하는 것으로 상속재산분할협의를 하였고, 피고 B, D은 2020. 12. 14. 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 2020. 9. 11.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 점유하고 있고, 피고 B, D은 원고를 상대로 이 사건 건물에 관하여 수원지방법원 여주지원 2021카단10159호로 부동산점유이전금지가처분 신청을 하여 2021. 2. 26. 위 법원으로부터 인용결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증, 을 제4호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

망인은 2020. 5. 24. 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관한 등기사항전부증명서 말미에 다음과 같은 메모(이하 '이 사건 메모'라고 한다)를 자필로 기재하였다. 망인은 이 사건 메모를 통해 원고에게 이 사건 부동산을 유증하였다. 설령 이 사건 메모가 자필증서에 의한 유언으로서의 효력이 인정되지 않는다고 하더라도 망인은 이 사건 메모를 통해 자신이 사망하면 원고에게 이 사건 부동산을 물려주겠다는 의사표시를 하였고 원고가 이에 승낙하였으므로 이로써 망인과 원고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 사인증여계약이 성립하였다. 따라서 망인의 상속인들인 피고들은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여, 주위적으로 망인이 사망한 2020. 9. 11. 유증을 원인으로 한, 예비적으로 2020. 9. 11. 사인증여를 원인으로 한, 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

DOCUMENT: 망인의 자필 메모(이미지 생략)

나. 주위적 주장에 관한 판단

- 1) 관련 법리 민법 제1065조 내지 제1070조가 유언의 방식을 엄격하게 규정한 것은 유언자의 진의를 명확히 하고 그로 인한 법적 분쟁과 혼란을 예방하기 위한 것이므로, 법정된 요건과 방식에 어긋난 유언은 그것이 유언자의 진정한 의사에 합치하더라도 무효라고 하지 않을 수 없다(대법원 1999. 9. 3. 선고 98다17800 판결 등 참조). 따라서 자필증서에 의한 유언은 민법 제1066조 제1항의 규정에 따라 유언자가 전문과 연월일, 주소, 성명을 모두 자서하고 날인하여야만 효력이 있다(대법원 2014. 9. 26. 선고 2012다71688 판결 참조).
- 2) 구체적 판단 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 갑 제6호증의 기재에 의하면, 망인의 명의로 이 사건 메모가 작성되었으나 그 메모에는 위 메모에는 망인의 주소가 기재되어 있지 않을 뿐만 아니라 망인의 인장 대신 명의를 알 수 없는 누군가의 지장이 찍혀 있는 사실이 인정되는바, 그렇다면 이 사건 메모는 민법 제1066조 제1항 및 제2항에서 정한 방식에 어긋나 자필유언증서로서의 효력이 없다고 봄이 타당하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주위적 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유

없다.

다. 예비적 주장에 대한 판단

이 사건 메모가 망인에 의하여 작성되었고 위 메모에 기재된 내용이 망인의 사망으로 인하여 효력이 생기는 것을 전제로 하는 사인증여의 의사표시에 해당하는지 여부에 관하여 살피건대, 앞서 본 이 사건 메모의 형식, 내용 및 작성경위 등을 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 메모에는 그 내용이 망인의 사망을 전제로 하는 의사표시임을 알 수 있는 내용이 전혀 기재되어 있지 않은 점, ② 이 사건 메모에는 권리를 '이전'한다고 기재되어 있는 것이 아니라 '위임'한다고 기재되어 있어 이를 증여의 의사표시로 볼 수 있는지 의문이 들 뿐만 아니라, 설령 위 '위임'의 의미를 '증여'로 해석한다고 하더라도 망인이 원고에게 증여하겠다는 것이 "위와 같은 주소와 모든 권리"라고만 기재되어 있을 뿐이어서 그 목적물이 무엇인지 명확히 특정되었다고 보기 어려운 점, ③ 갑 제5호증의 기재에 의하면, 망인은 2020. 5. 24.경 신체적·정신적으로 건강이 좋지 않은 상태에서 술을 마신 뒤 원고에게 자신의 전 재산을 맡기겠다는 발언을 한 사실은 인정되나, 위 진술의 의미와 중요성에 비추어 볼 때 위와 같은 발언이 어떠한 맥락에서 이루어진 것인지 알 수 없는 상황에서 자신의 사후에 전 재산을 원고에게 맡기겠다는 의사표시를 인감도장 날인도 없는 메모 한 장으로 갈음한다는 것은 매우 이례적이라는 점에서, 위와 같은 의사표시가 망인의 진의에 따른 확정적인 의사라고 단정하기 어려울 뿐만 아니라 망인이 사망하기 전 위와 다른 내용의 의사표시를 하였을 가능성을 전혀 배제할 수 없는 점¹⁾ 등을 종합해 볼 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 망인 사이에 이 사건 부동산에 관하여 사인증여계약이 체결되었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 예비적 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 원고의 주위적 및 예비적 본소 청구는 모두 이유 없다.

3. 피고 B, D의 반소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물은 위 피고들의 소유인데 원고가 이를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 위 피고들에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

2) 위 피고들은, 원고가 이 사건 토지도 함께 점유하고 있음을 전제로 원고를 상대로 위 토지의 인도를 구하나, 건물의 소유명의자가 아닌 자로서는 실제로 그 건물을 점유하고 있다고 하더라도 그 건물의 부지를 점유하는 자로는 볼 수 없다고 할 것인데(대법원 2008. 7. 10. 선고 2006다39157 판결 등 참조) 원고는 이 사건 건물의 소유자가 아님은 위 피고들의 주장 자체로 명백하므로 원고가 이 사건 토지의 점유자라고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 원고 항변에 관한 판단

이에 대하여 원고는, 위 피고들이 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 유증 내지 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기의무를 부담하는 이상 원고를 상대로 이 사건 부동산의 인도청구를 하는 것은 신의성실의 원칙에 반하여 허용될 수 없다고 주장하나, 망인의 원고에 대한 유증 내지 사인증여가 인정되지 않음은 본소 청구에 관한 판단에서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 위 항변은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 피고 C의 예비적 반소 청구에 관한 판단

피고 C은 원고의 본소 청구가 인용되는 경우에 대비하여 예비적으로 이 사건 부동산 중 6분의 1 지분에 관한 유류분 반환을 구하는 반소를 제기하였으나, 원고의 본소 청구를 기각하는 이상 이 부분 반소청구에 대하여는 별도로 판단하지 아니한다.

5. 결론

원고의 주위적 및 예비적 반소청구를 모두 기각하고, 피고 B, D의 각 반소는 위 인정범위 내에서 인용하고 나머지 청구는 기각한다.

판사이성은

별지

1) 만일 망인이 자신의 사후에 이 사건 부동산을 피고에게 증여하겠다는 의사가 확정적이었고 그러한 의사표시를 하는데 신체적·정신적으로 별다른 장애사유가 없었다면, 자신의 상속인인 피고들이나 다른 친인척들이 위 의사표시에 의문을 표시하거나 효력을 부인하지 못하도록 보다 엄격한 형식과

절차를 갖추어서 법적으로 확실한 효력을 갖는 유언장을 남기거나 자신의 인감도장을 날인하고
인감증명서를 첨부한 계약서를 작성했을 것인데 그렇게 하지 않았다.