

인천지방법원 2024. 5. 22 선고 2023나58599(본소), 2023나58605(반소) 판결

[소유권이전등기 · 유류분 청구의 소]

재판경과

인천지방법원 2024. 5. 22 선고 2023나58599(본소), 2023나58605(반소) 판결

인천지방법원 2023. 2. 9 선고 2020가단273679 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 법무법인 해안

담당변호사 최병천

피고(반소원고), 항소인

1. D

2. F

3. G

피고, 항소인 4. E

피고(반소원고)들 및 피고의 소송대리인 법무법인 자산 담당변

호사 이중환

변론종결 2024. 3. 13.

판결선고 2024. 5. 22.

제1 심판결 인천지방법원 2023. 2. 9. 선고 2020가단273679(본소), 2022가단 252065(반소)

판결

주 문

1. 피고(반소원고)들과 피고의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)들과 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

주위적으로, 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다) D, F, G, 피고 E은 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 별지 목록 기재 부동산의 각 6분의 1 지분에 관하여 2019. 3. 27.

매매(대물변제)를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 각 6분의 1 지분에 관하여 2019. 3. 27.

증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

(제1심 공동피고 C은 항소를 취하하여 제1심판결 중 C에 대한 부분은 분리확정되었다.)

나. 반소

원고는 피고 D, F, G에게 각 10,000,100원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 본소에 관한 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소 청구를 기각한다(피고들은 본소에 대하여만 항소하였다).

이 유

1. 이 법원의 심판범위

제1심 법원은 본소 주위적 청구를 기각하고 예비적 청구를 인용하고 반소 청구를 기각하였고, 이에 대하여 피고들만이 본소 패소 부분에 대하여 항소하였다. 따라서 이 법원의 심판범위는 본소 예비적 청구 부분에 한정되므로 이에 대하여 판단한다.

2. 예비적 청구에 대한 판단

가. 제1심판결의 인용

피고들의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 피고들이 제1심 및 이 법원에 제출한 증거들을 피고들이 주장하는 사정을 고려하여 다시 살펴보아도 제1심의 사실인정과 예비적 청구에 대한 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원이 예비적 청구에 관하여 실시할 이유는 제1심판결 제7쪽 13줄의 “80,000,000원”을 “58,000,000원”으로 고쳐 쓰고, 피고들이 항소이유로 다투는 부분에 관하여 아래와 같이 보충판단을 하는 외에는 제1심판결 이유 중 피고들 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 항소이유에 대한 판단

1) 피고들의 항소이유의 요지

이 사건 매매계약서는 진정성립을 인정하기 어렵고, 설령 진정성립이 인정된다고 하더라도 위 계약서에 기재된 ‘매매’가 아닌 ‘증여’ 사실을 인정하는 것은 처분문서의 증명력에 반하며, 원고의 주장에 일관성이 없는 등의 제반사정에 비추어도 H가 원고에게 이 사건 빌라를 증여하였다고 볼 수 없다.

2) 판단

피고들의 주장은 다음과 같은 이유로 받아들이기 어렵다.

① 피고들은 이 사건 매매계약서(갑 제3호증)의 진정성립을 인정할 수 없다고 다투나, 위 매매계약서의 진정성립이 추정됨은 제1심판결의 판단과 같고, 기록에 나타난 아래 사정들에 비추어 보면 피고들이 이 법원에 추가 제출한 증거들만으로는 이를 뒤집기에 부족하다.

- 이 사건 매매계약서에 H의 인감도장이 날인되어 있고, 매매계약서 작성일인 2019. 3. 27. 발급된 부동산 매도용 인감증명서(갑 제4호증, 이하 ‘이 사건 인감증명서’라 한다)가 첨부되어 있다.
- 피고들은「원고가 2019. 3. 27. H와 함께 O 행정복지센터에 방문하여 이 사건 인감증명서를 발급받았다고 하고 있으나, 본인이 직접 방문한 경우 대리인 발급이 안 되는 점과 인감증명서 발급 위임장을 H가 직접 작성하지 않았다는 이유로 위임장 및 이에 기해 원고가 대리 발급받은 인감증명서를 믿을 수 없다.」라고 다툰다. 그러나 이 법원의 O 행정복지센터장에 대한 각 사실조회결과에 의하면 본인이 직접 방문한 경우에도 위임장을 자필로 작성할 수 없는 상황이 명백하면 본인의 위임의사를 확인하여 대리인이 위임장을 작성하는 것이 가능한 것으로 보인다. 나아가 아래 ②항에서 살펴볼 여러 사정들, 특히 H가 이 사건 인감증명서 발급 전날인 2019. 3. 26. 직접 위 행정복지센터를 방문하여 부동산 매도인용 인감증명서를 발급받고 인감변경신고를 마쳤고, 2018. 7. 23.에도 매도인용 인감증명서를 발급받는 등 원고에게 이 사건 빌라 명의를 변경하려는 의사가 있었던 것으로 보이는 점, H는 평소 큰딸인 C, 외손자 B 등 주변인에게 이 사건 빌라의 명의를 원고에게 변경해줄 것이라고 말해왔고, B으로부터 이를 위한 여러 절차(인감도장 분실로 인한 인감변경신고, 대출금 변제 및 근저당권 말소등기)를 안내받고 실제 이에 따랐던 점 등에 비추어 보면, 위 위임장을 H의 의사에 반하여 타인이 작성한 것이라고 볼 수도 없다.
- ② 처분문서의 경우에도 그 문서에 표시된 의사표시의 존재와 내용을 부정할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 특별한 사정이 있다면 표시된 내용과 다른 법률행위의 존재를 인정할 수 있는데(대법원 2000다38602 판결 등 참조), 제1심판결에서 판시한 내용에다가 기록에 의하여 인정되는 아래 사정을 더하며 보면 이 사건 매매계약서는 ‘매매’가 아닌 ‘증여’의 의사로 작성되었다고 봄이 타당하다.
- 이 사건 매매계약서에는 H가 계약금 800만 원을 영수한 것으로 기재되어 있으나 실제 그런 사실이 없고, H는 평소 원고의 돈을 관리하여 원고가 매매대금을 지급할 수 있는 돈을 갖고 있지 않다는 사실을 잘 알고 있었다. 그럼에도 H는 직접 행정복지센터를 방문하여 인감도장을 변경하면서까지 매도인용 인감증명서를 첨부하여 인감도장으로 매매계약서를 작성하였다.
- 2001. 5.경 원고가 지급받은 교통사고 보상금(화해금액 1억 원 중 소송비용 등을 공제한 나머지) 대부분을 H가 보관, 관리해온 것으로 보인다(그 무렵 H의 계좌로 입금된 것이 확인된 금액만

5,800만 원에 이른다).

- H는 몸이 쇠약해진 2018년경부터 큰딸 C, 외손녀 P, 외손자 B 등에게 이 사건 빌라를 원고에게 넘겨주고 싶다는 의사를 표시하면서 상의하였고, 이에 B이 증여로 하는 경우 매매보다 세금이 더 드니 매매계약을 작성하여 등기를 진행하자고 H에게 권유하였다.

- H의 이종사촌 동생 Q도 2018년경 H에게 사망 전에 이 사건 빌라의 명의를 원고 앞으로 돌려놓는 게 좋겠다고 말하였고, H도 그렇게 하겠다고 말하였다

- H의 간병인이었던 R는 H가 이 사건 빌라를 원고에게 주겠다고 말한 것을 곁에서 들었다.

- H는 이 사건 인감증명서를 발급받기 약 1년 전인 2018. 7. 23.에도 부동산 매수자란에 원고를 기재한 부동산 매도용 인감증명서(갑 제13호증)를 발급받았다.

- B은 2018. 9. 5. H에게 인감도장을 받으러 가겠다고 전화하고 찾아갔으나 H가 인감도장을 가져오지 못하였고, 2019. 3. 18. H와 통화 중 이 사건 빌라에 대한 대출이자를 낼 게 아니라 원고 명의로 바꾸기 쉽게 대출금 전액을 갚으라고 말하였다.

- H는 2019. 3. 26. 직접 행정복지센터에 방문하여 부동산 매수자란에 원고를 기재한 부동산 매도용 인감증명서(갑 제15호증)를 발급받고 인감변경신고를 마쳤다.

- H는 2019. 3. 27. 이 사건 인감증명서를 발급받고 이 사건 매매계약을 작성하였으며, 같은 날 N 대출금을 모두 상환하고 이 사건 빌라에 설정된 근저당권설정등기를 말소하였다.

- 원고가 2019. 3. 29. B에게 전화하여 ‘명의변경하는데 150만 원 정도 든다고 했는데, 할머니 돈은 못 빼고 나도 지금 할머니 병원비를 내고 돈이 없는데 대신 내주면 안되냐?’라고 부탁하였고, 이에 B은 돈이 없으면서 여유롭게 준비하라는 취지로 답하였다.

- 이상의 사정에 비추어 보면 H는 2018. 7. 23.경 원고에게 이 사건 빌라의 소유권을 넘겨주려고 하였으나 인감도장을 찾지 못하여 무산되었고, 2019. 3. 27.경 다시 원고에게 소유권이전등기를 마쳐주려 하였으나 등기비용 문제로 흐지부지되어 H가 사망하기까지 소유권이전등기를 마치지 못한 것으로 보이고, 원고로부터 실제 매매대금을 지급받을 의사가 있었다고 보이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여

정당하므로 피고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각한다.

재판장 판사 김현진, 판사 윤현정, 판사 김지향

별지