

서울남부지방법원 2024. 6. 28 선고 2023나63329 판결 [건물인도 및 근저당권설정등기말소]

재판경과

서울남부지방법원 2024. 6. 28 선고 2023나63329 판결

서울남부지방법원 2023. 8. 16 선고 2020가단263660 판결

전문

원고, 피항소인 A

피성년후견인이므로 법정대리인 성년후견인 B

원고승계참가인, 항소심당사자

주식회사 C

소송대리인 변호사 이선기

피고, 항소인 D

소송대리인 법무법인 심안

담당변호사 김재훈, 박재욱

변론종결 2024. 6. 14.

판결선고 2024. 6. 28.

제1심판결 서울남부지방법원 2023. 8. 16. 선고 2020가단263660 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다. 청구취지, 승계참가취지 및 항소취지
 1. 청구취지 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하고, 위 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2016. 9. 28. 접수 제132478호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
 2. 승계참가취지 : 피고는 원고승계참가인에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
3. 항소취지제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

N

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 제1심판결 제6쪽의 ‘나. 1) 부동산 인도청구에 대한 판단’ 부분에 다음과 같은 내용을 추가하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

『피고는, 원고의 이 사건 아파트 인도청구에 대하여 피고가 2001. 7. 31.부터 원고와 사용대차계약을 체결하고 함께 거주해 왔으므로 이 사건 아파트에 관한 점유권한이 있다고 주장한다. 그러나 원고는 2020. 8. 10. 이 사건 소장 부분의 송달로 피고와 사이의 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약을 해지하였으므로 피고는 원고에게 이 사건 아파트를 인도할 의무가 있다.

한편 피고는 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약의 해지가 원고의 의사에 반하여 이루어진 것이고, 성년후견인이 2022. 12. 13.자 준비서면으로 이를 추인하였으나 이러한 사용대차계약의 해지에 대하여는 성년후견인도 다시가정법원의 허가를 받아야 하므로 위 추인행위는 후견사무범위를 벗어난 새로운 법률행위로서 무효라는 취지로 주장한다.

살피건대, 제1심에서 인정한 바와 같이 피고가 서울가정법원 2020후개10354호로 원고에 대한 성년후견 개시심판을 청구하여 위 법원으로부터 2022. 5. 2. ‘원고에 대하여 성년후견을 개시하고 원고의 성년후견인으로 변호사 B를 선임한다’는 내용의 심판이 있었던 사실, 위 법원은 성년후견인의 법정대리권의 범위에 관하여 금전을 빌리거나 의무만을 부담하는 행위 등의 일정한 사항을 정하여 법원의 허가를 받도록 한 사실, 성년후견인은 서울가정법원 2022후기10549호로 성년후견인의 임무수행에 관하여 필요한 처분명령을 청구하여 2022. 11. 11. ‘원고를 대리하여 이 사건의 제1심 소송행위를 하는 것 등을 허가한다’는 심판을 받은 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 B은 원고의 성년후견인으로서 원고의 재산관리권과 대리권을 갖게 되고(민법 제938조 제1항), 서울가정법원의 위 각 심판의 결정내용 등에 비추어 원고 소유의 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약의 해지와 같이 피후견인인 원고의 재산관리와 관련된 사항은 추가로 가정법원의 허가를 받아야 하는 대상이 아니라고 할 것이므로 B이 원고의 성년후견인으로서 이를 추진하는 것은 그 권한 범위 내의 행위로서 유효하다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.』

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이종채, 판사 허일승, 판사 송승훈

별지