

서울중앙지방법원 2022. 10. 12 선고 2021가합559925(본소), 2021가합569076(반소) 판결
[소유권이전등기 · 유류분반환청구]

재판경과

서울고등법원 2023. 2. 9 선고 2022나2044317(본소), 2022나2044324(반소) 판결
서울중앙지방법원 2022. 10. 12 선고 2021가합559925 판결

전문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 세웅

담당변호사 최지은, 김상혁

피 고 B

피고(반소원고) 1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

피고(반소원고)들 소송대리인 법무법인 신세계로

담당변호사 김성염

변 론 종 결 2022. 8. 17.

판 결 선 고 2022. 10. 12.

주 문

1. 피고 B은 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/9 지분에 관하여 2020. 10. 26. 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 각 본소청구를 모두 기각한다.
3. 본소로 인한 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고(반소피고)와 피고(반소원고)들 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)가 부담한다.

청 구 취 지

[본소]

원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게, 별지 목록 기재 부동산 중 피고 B 및 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다) C, D, E, F은 각 1/9 지분에 관하여, 피고 G, H은 각 2/9 지분에 관하여 각 2020. 10. 26. 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

[예비적 반소]

본소청구가 인용될 것을 조건으로, 원고는 피고 C, D, E, F, G, H(이하 이들을 통틀어 ‘나머지 피고들’이라 한다)에게 각 82,777,778원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 망 I(이하 ‘망인’이라 한다)는 2020. 10. 26. 사망하였는데, 망인의 상속인으로 자녀들인 피고들 및 J, K가 있었고, 원고는 피고 B의 자녀이자 망인의 손자이다.

나. 망인은 1994. 12. 20. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 1994. 11. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 망인이 사망한 이후인 2021. 3. 26. 이 사건 아파트 중, 피고 B, C, F, D, E은 각 1/9 지분에 관하여, 피고 G, H은 각 2/9 지분에 관하여 각 2020. 10. 26. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 망인은 1995. 3. 6.부터 사망일인 2020. 10. 26.까지 원고와 함께 이 사건 아파트에서 거주하였고, 원고는 현재까지 위 아파트에 거주하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호를 포함한다, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

망인은 생전에 원고에게 이 사건 아파트를 증여하겠다는 의사를 표시하였고 원고 역시 이를 수락하였다. 그러므로 망인의 재산인 이 사건 아파트를 상속한 피고들은 원고에게 이 사건 아파트 중 각 협의분할에 의한 상속지분에 관하여 2020. 10. 26. 사인증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 본소청구에 관한 판단

원고가 위 1, 2항 기재와 같이 주장하는 것에 대하여, 피고 B은 원고의 청구를 인낙한다는 내용의 청구인낙서를 제출하였고, 이후 2022. 6. 29. 다시 원고의 청구를 모두 인정하고 있다는 내용을 기재한 의견서를 제출한 다음 변론기일에는 출석하지 아니하였다.

따라서 피고 B은 원고의 주장 사실을 자백한 것으로 볼 수 있으므로, 원고에게 이 사건 아파트 중 1/9 지분에 관하여 2020. 10. 26. 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 나머지 피고들에 대한 본소청구에 관한 판단

위 인정사실에 더하여 앞서 든 증거들, 갑 제7 내지 9호증, 을 제13, 14호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의해 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 망인 사이 이 사건 아파트에 관한 사인증여계약이 성립하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할

증거가 없다.

① 망인은 2016. 2. 17. 20:37경 원고의 배우자 L과 대화를 하면서, “나 죽어도 여기서 살아”, “이거는 내가 살다가 같이 데리고 살았으니까 이거 니꺼”, “(생략) ‘이거는 원고 줘라. 여지껏 내가 죽으나 사나 이때 데리고 살았는데. 너희는 저것만 팔아먹어도 되지 않냐. 응? 그러니까 이거는 원고 줘. 이때 난 데리고 살았으니까 이거 개들 살게 줘라’ 그럴거야. 그러니까”, “아니야, 이거는 원고 줘. 저 ..팔아먹어도 되지 뭐 이것까지”, “이건 원고 줘야 해. 그리고 그건 저희들이 팔아먹든지 쥐고 가든지 그건 마음대로 하고”라고 이야기하였다. 그런데 이는 피고들을 비롯한 망인의 자녀들로 하여금 이 사건 아파트를 원고에게 주도록 하겠다는 의사라고 볼 수는 있을지언정, 망인이 원고에게 이 사건 아파트를 증여하겠다는 의사를 표시한 것이라고 보기는 부족하다.

② 사인증여계약이 성립되기 위해서는 단독행위인 유언과 달리 계약으로서 청약 및 승낙이라는 의사표시의 합치가 있어야 하고 그 의사표시가 상대방에게 도달되어야 비로소 그 효력이 생긴다. 그런데 망인이 원고에게 이 사건 아파트를 사인증여한다는 의사로 위와 같이 대화를 하였다고 하더라도, 위 대화 당시 원고가 함께 있었다거나 망인이 L으로 하여금 위와 같은 의사를 원고에게 전달하도록 하여 그 무렵 원고가 이에 대해 승낙의 의사표시를 하였음을 뒷받침할 증거도 없다.

③ 원고의 주장에 의하더라도, 망인이 직접 이 사건 아파트에 관한 등기권리증 및 첨부된 서류를 보관하였고, 망인이 원고의 계모 M에게 이 사건 아파트의 등기부등본을 교부하였다는 것인데, 부동산 등기부등본은 그 부동산의 지번만 알고 있으면 누구나 열람하고 발급받아 볼 수 있는 공적 장부에 불과하여 이 사건 아파트에 관한 등기부등본의 교부만으로 망인이 원고에게 이 사건 아파트를 증여할 의사를 표시하였다고 볼 수 없다.

④ N은 ‘망인이 원고에게 주려고 집을 샀다고 저에게 말씀하셨다’는 내용으로, M는 ‘망인이 손주(원고)에게 아파트를 하나 주겠다고 하였고, 그 이후 이 사건 아파트를 매수하였다’는 내용으로 사실확인서를 작성하였으나 망인이 N 또는 M에게 위와 같이 말하였다는 사정만으로 원고에 대해 이 사건 아파트를 증여한다는 의사를 표시한 것이라고 볼 수 없고, 특히 M에게 위와 같이 말할 당시에는 그 목적물도 특정되어 있지 않았다. 게다가 N(원고의 친모), M(원고의 계모), O(원고의 장모), P(원고의 처제)과 원고의 관계에 비추어 이들이 작성한 사실확인서의 내용을 그대로 믿기도 어렵다.

⑤ 앞서 본 바와 같이 망인이 원고와 함께 이 사건 아파트에서 25년 넘게 거주하기는 하였다. 그러나 망인은 사망 당시 이 사건 아파트와 서울 종로구 Q 토지 및 그 지상 R호 건물 중 각 5/16 지분만을 소유하고 있었는데, 이 사건 아파트의 시가는 16억 9,000만 원 상당이고 위 토지의 가액(망인의 지분 부분)은 원고의 주장1)에 의하더라도 약 3억 7,000만 원 상당[371,411,875원 = 1,188,518,000원(= 개별공시지가 13,460,000원/㎡ × 88.3㎡) × 5/16 지분]에 불과하다는 것이어서, 재산의 상당 부분을 차지하는 이 사건 아파트를 자녀들을 모두 배제한 채 원고에게만 증여한다는 것은 선뜻 납득하기 어렵다. 또한 2016. 1. 1.부터 2020. 10.경까지의 망인의 계좌 거래내역에 의하면 망인은 매월 입금되는 임대료로 망인의 병원비 및 용돈, 관리비를 지출하였을 뿐만 아니라 매월 원고(원고의 자녀 S 또는 배우자 L에게 지급된 내역)에게 일정 금액을 지급한 사실이 확인되어 원고가 망인을 경제적으로 부양하였다고 보이지도 않는다. 이러한 사정 등을 고려할 때 이 사건 아파트에서 장기간 함께 거주하였다는 사정만으로 망인이 원고에게 위 아파트를 사인증여하였다고 단정하기 어렵다.

(위와 같이 원고의 본소청구를 기각하는 이상, 본소청구가 인용될 것을 조건으로 심판을 구하는 나머지 피고들의 예비적 반소에 관하여는 나아가 판단하지 아니한다)

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 본소청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 피고들에 대한 본소청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최규연, 판사 전지은, 판사 박진수

별지

1. [집합건물] 서울특별시 송파구 아파트 동 제7층 호

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 송파구 아파트 동

[도로명주소]

서울특별시 송파구

철근콘크리트조 슬래브지붕 14층 아파트

1층 1143.57㎡

2층 내지 14층 1123.37㎡

옥탑1층 55.37㎡

옥탑2층 64.96㎡

지하실 975.52㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울특별시 송파구 대 84214㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제7층 호 철근콘크리트조 86.41㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 84214분의 43.88

끝.

1) 원고는, 위 토지에 관한 개별공시지가를 기준으로 나머지 피고들이 상속받은 특별이익을 산정, 주장하고 있다(2022. 8. 10.자 준비서면).