

## 상속등기 원인무효 소송 / 상속회복 청구의 소 /

고소인 올케, 언니

피고소인 동생

### 1. 고소취지

무명가수인 피고소인 동생은 2021년 11월 7일 아빠의 사망후 새어머니가 내어주기로 한 상속재산의 가치에 대해 상세히 알고 있었으나 고소인들에게 이를 제대로 공지하지 않았고, 적당히 말로 얼버무려 마치 지분을 정확히 나누는 듯한 인상을 주어 단 몇분만에 합의를 이끌어 낸후 고소인들의 인감을 가져다가 단독으로 협의문을 작성하고 날인한 후, 몰래 등기를 완료하였습니다. 동생은 상속협의과정 전후에 고소인들을 자주 기망하였고 상속재산의 분배도 공평하지 않았으므로 고소인들이 끊임없이 재협의를 요구하였으나 아프다는 핑계로 연락을 두절하면서도 방송활동은 여전히 활발하게 하였고, 자신은 언니가 시키는 대로 했을 뿐이라면서 잘못이 없다고 주장하는 바 이에 고소인들은 상속분할협의서의 무효화와 그 협의서에 의해 이행된 상속등기를 원인무효로 하여 상가지분의 3분의 2에 대한 소유권 말소 등기를, 혹은 상가지분의 3분의 2에 대한 상속회복청구의 소를 청구하는 바입니다.

### 2. 당사자 관계

가. 고소외 아빠는 2021.11.7. 12:46 사망하였습니다.

나. 위 아빠는 1970. 6.17. 고소외 엄마과 결혼하여 슬하에 고소외 망 오빠(1999.2.1 사망), 언니, 동생을 두었고, 1996. 12.27 이혼하였으며, 2008.4.26 새어머니과 재혼하려 슬하에 남동생을 두었습니다.

다. 위 오빠는 1993. 3. 19. 올케과 결혼하여 슬하에 조카1과 조카2를 두었습니다.

라. 따라서 고소외 망 아빠의 상속인들로는 처 새어머니, 1녀 언니, 2녀 동생, 2남 남동생, 대습 상속인인 위 망 오빠의 처 올케 그의 1녀 조카1, 그의 2녀 조카2가 있습니다.

### 3. 사건의 전개와 문제점

1) 고소인 중 언니는 피고소인의 언니로서 미국 뉴욕에 거주하고 있으며 2017년에 미국의 시민권을 따게 되어 한국의 국적은 말소된 상태였습니다. 비거주자 외국인 신분으로 상속을 받아야 하므로 기존에 한국에서 썼던 인감이나 주민등록증을 사용하는 것은 불법임을 알고 있었으므로 외국인 상속인으로서 미국에서 준비해야 할 서류들이 많았습니다.

피고소인 동생은 언더그라운드에서는 제법 알려진 무명가수였지만 늘 가난에 허덕이고 있다며 언니에게 늘 호소하였습니다. 돈이 없어서 한달에 50만원 버는 친구에게 생활비를 빌려쓴다고 하고 음반을 낸다고 언니에게 빌려간 4천만원이 없어서 10년이 지나도록 갚지 않아 언니가 탕감해 주기도 하였습니다. 유튜브 활동이 잘 되고 있지 않냐고 언니가 물을 때도 유튜브 회사에서 커미션을 다 가져가기에 간신히 용돈만 버는 정도이며 그것도 없었다면 굶어 죽었을 것이라고 항상 말해왔습니다.

그러나 사건이 있고 나서 언니는 고모를 통해 동생이 행사 때마다 500만원이 넘는 출연료를 받고 있으며 외제차를 두대씩 굴리는가 하면 심지어 수도 없이 차를 바꾸었다는 얘기를 듣습니다. 코로나 이전까지 동생은 매주 토요일, 일요일은 행사가 있었으며, 현재는 라디오 정규 프로그램에 두 개나 출연중이며 유튜브도 구독자도 30만 명에 달합니다. 라디오 프로그램과 유튜브 라이브를 통한 부수입도 있었지만, 동생은 언니에게 늘 이런 수입은 생활비도 안된다고 하였습니다. 동생은 아버지로부터 받을 상속재산이 많을거라는 것을 알고 있었고 언니의 마음을 흔들어 놓으면 마음이 약한 언니가 상속분을 양보할 것이라는 계산을 했던 것입니다.

이러한 사실관계를 전혀 모르고 있던 언니는 자신만 이 집안에서 거지처럼 산다고 불평하였던 동생을 위하여 어렵사리 본인의 상속분을 양보하기로 마음먹고 동생에게 이야기 합니다. 그러자 동생은 서류를 미국에서 받을 시간이 없으므로, 법적효력이 없는 언니의 주민등록증을 사용하여 모든 상속 과정을 대리 하겠다고 합니다.

언니는 한국을 떠난지 10년이 넘었으므로 본인의 인감을 누가 갖고 있는지도 인감증명서가 앞으로 어디에 쓰일지도 전혀 모르고 있었습니다. 상속이 진행되는 중간에 자신의 인감이 어디있는지 동생에게 물었을때 동생이 소지하고 있다는 말만 들었습니다. 인감증명서를 뺏다는

말을 동생이 한적은 있으나 왜 떼는지도 몰랐습니다. 동생은 어차피 상속을 양보한다고 하였으므로 상속포기자가 상속을 완료하는데 인감이 필요할 것이란 생각은 하지 못하였습니다.

그러나 동생은 언니가 미국에 있어 아무것도 할수 없다는 사실을 이용하여 수차례 언니의 인감증명서를 무단으로 발급하고 은행계좌부터 상속협의서, 심지어 동생과 언니, 올케 공동소유인 수지의 주택까지 본인의 명의로 허락없이 증여해 갑니다. 국적이 말소된 언니의 인감은 효력이 없음에도 행정처의 착오로 인해 인감증명서가 발급이 된 것이 문제였습니다. 국적상실 신고를 아직 하지 않았다 해도 외국의 시민권을 딴 이후에 한국국적은 자동 말소됩니다.

2) 피고소인의 올케는 11월 7일 시아버지가 사망하기 직전부터 건강상태가 좋지 않아 입퇴원을 반복하다가 12월 7일 배를 절개하여 장기를 절제하는 대수술을 하여 거동을 하기에 어려운 상태였고, 올케의 두 딸은 어머니 간호와 시험 준비로 여념이 없었던 상황이었습니다. 이에 올케가 대표로 재산을 받기로 두 딸과 협의 후 동생을 믿고 모든걸 맡겼습니다.

올케가 아프다는 말을 전해들은 언니는 2021년 11월 21일 전화를 하여 상속재산이 얼마정도 나올것 같고 적어도 10억정도씩은 받을거 같다는 말을 합니다. 전화를 끊고 언니는 다시 올케와 카톡을 하다가 그룹톡으로 동생을 초대해 상속재산에 대해 상세히 얘기해 보라 했으나 동생은 올케가 아프니 신경쓸까봐 나중에 말하려 했다며 대화를 피합니다.

동생은 카톡에서 나오자마자 바로 언니에게 전화를 걸었고 앞으로 올케에게 전화하여 이것저것 상황을 보고 하면 가만히 두지 않겠다고 엄포를 놓았습니다. 이유인 즉슨 언니의 작은 딸 조카 2가 정신이 이상하여 도중에 깽판을 칠게 뻔하고 그러면 아빠의 유산을 다 쥐고 있던 새어머니로부터 재산을 못 받을수 있다는 것이었습니다.

그리고 올케를 믿어서는 안되며 엄마가 돌아가셨을때 엄마 재산을 이모와 공모하여 빼돌렸고, 이모와 양평군 소재 땅을 공동소유하고 있다는 것이 그 증거라고 하였습니다. 언니는 아무리 그래도 상속인들이 현재 돌아가는 내막을 알 권리가 있다고 말하니 그러면 올케 모녀는 따로 재산을 받아 내던지 말던지, 본인은 혼자서 자기 지분만 받아 내겠다며 말도 안되는 소리를 하여서, 언니는 알았다, 앞으로 절대로 올케와 연락 안하겠다는 약속을 합니다.

실상은 양평군 소재의 땅은 올케가 과거 시어머니로부터 상속받은 것이었고 그 사실을 동생도 이미 알고 있었습니다. 그러나 동생은 언니가 혹 형편이 어려운 올케에게도 재산을 분배해 줄까

두려웠고 언니가 올케랑 자꾸 소통을 하면 아빠의 상속 재산이 얼마인지 탄로가 날까봐 거짓말로 이간질을 한 것입니다.

나중에는 올케가 두집 살림을 하는것 같다며 말도 안되는 이유로 견제를 하였고 49제 때에는 못사는 줄 알고 있던 올케네 애들 조차 명품을 입고 다니더라, 나만 거지같이 입고 나왔더라는 말까지 합니다. 아버지를 추모하는 자리에서조차 본인만 어렵게 산다는 것을 언니에게 어필하기 위해 남들이 어떠한 브랜드의 옷을 입었는지 확인하고 말을 전한 것입니다.

3) 아빠의 사후 모든 상속재산은 새어머니가 보유하고 있었고 새어머니는 좀처럼 상속 재산을 내어 놓으려 하지 않았으므로 동생은 수차례 재산을 분할해 달라는 요구를 하였으며, 이 과정에서 매일 미국에 있는 언니와 연락을 주고 받으며 상의하였고, 언니와 20여년전 친분이 있었던 변호사를 소개받아 소송을 준비하고 있었습니다.

4) 11월 30일 새어머니와의 소송을 시작하기에 앞서 변호사는 피상속인의 남은 부동산의 가치가 44억이라는 내용의 카톡을 언니에게 보냅니다. 언니는 동생에게 이에 대해 들은 바가 없어 확인하니 변호사님이 잘못 알고 하신 말이다, 실제로는 20억도 안될거다, 건물이 너무 낡고 오래되어 팔지도 못한다고 답하였고 주변에 비슷한 상가가 팔린 기록이 없어 얼마인지 알 방법도 없다며, 변호사님을 귀찮게 하면 일을 안해줄지도 모르니 앞으로 연락을 주지도 받지도 말라며 언니에게 주의를 주었습니다. 동생은 아버지의 유산이 너무 많으면 혹시나 언니가 마음을 바꿀까 싶어 변호사와의 연락을 차단함으로써 언니에게 조차 상속재산의 내역을 정확히 알리고 싶지 않았던 것입니다.

5) 12월 27일 오전, 새어머니 모자는 동생과 만나 안산시 소재의 상가건물과 현금 14억을 피고소인과 고소인들 몫으로 내어 놓기로 피고소인에게 잠정 약속하였습니다.

12월 27일 저녁, 피고소인은 언니에게 전화를 하여 상속분이 정해졌으므로 어떻게 나눌지를 의논해 옵니다. 언니는 올케 모녀 3분의 1, 동생 3분의 2(언니의 몫까지 합산하여)로 건물과 현금을 각각 똑같이 나누라고 합니다. 그러나 피고소인은 언니의 말을 듣지 않고 장혜정 모녀에게 10억을 주고 끝내고 싶다며 실랑이를 벌입니다.

피고소인은, 이전에 올케에게 전화했을때 아빠의 남은 재산이 얼마인지 다 얘기한 것이냐, 도대체 얼마라고 얘기한 것이냐고 다그쳤고 언니는 아직 협의가 되기 한참전이었으므로 대충 10억은 될거라고 말했다고 하였습니다. 그러자 대뜸, 그럼 올케에게 10억 주면 되는거 아니냐며 언니의 대답을 종용했고 순간 언니는 한푼도 없다는 동생이 상속세를 어떻게 내려고 건물을 갖겠다고 하는지 걱정이 앞서 이성적인 판단이 잘 서지 않았습니다.

피고소인은 버릇없는 조카한테는 한푼도 주고 싶지 않다는 등, 같이 어떻게 얼굴 맞대며 건물을 관리하냐는 등, 어차피 관리도 엉망이고 낡은 건물이라 가치도 없으므로 본인이 모두 갖겠다고 언니를 설득하려 하였습니다. 언니는 실은 우리가 올케한테 다 줘도 모자란다, 아빠 없이 자란 아이들한테 그러면 안된다고 이야기 합니다.

언니는 도대체 상가의 가치가 얼마인지 알아는 봤냐 상속세는 얼마냐고 계속 물었고 피고소인은, 상속세는 올케가 2억7천 동생 5억 정도라고 하였습니다. 언니는 그래도 실제 팔리는 금액이 얼마가 될지 모르는데 44억이란 말도 있었고, 이 부분을 올케한테 어느정도 축소하더라도 제대로 얘기해야 한다고 합니다. 그래도 갖고 싶으면 이렇게 나누어도 법적으로 문제가 안되는지 변호사님께 꼭 의논해서 결정하라고 두번이나 확인을 하고 동생에게 다짐을 받습니다. (녹음)

그러나 피고소인은 변호사에게, 협의가 공평한가에 관한 의논을 해 온적은 없으며 그저 협의가 이렇게 되었다고 통보만 하였다 합니다.

6) 12월 28일 저녁, 피고소인은 올케와 협의를 봤다면 장혜정 현금 10억, 언니, 동생은 건물 20억과 현금 4억, 4억은 건물에 들어가 있는 보증금 2~3억, 1억은 변호사비, 이전비 등 잡비라고 했다며 언니에게 카톡을 보냈으며, 지금까지처럼 올케에게 먼저 전화하지 말라고 당부를 하였습니다. 나중에 확인해 본 바 보증금은 1억 2천에 불과했습니다.

7) 12월 29일 피고소인은 부동산과 현금 전부를 혼자 받겠다는 협의서를 혼자 작성하고 새어머니를 만나러 갔으나 새어머니는 혼자서 나오는데 어디있냐, 혼자 재산을 다 받는다는건 이상하다며 날인을 거부하였습니다. 동생은 본인이 다 받은 다음 정확하게 3분의 1로 나눌거라고 대답했으나 새어머니는 받아 들이지 않았습니다.

8) 12월 30일 피고소인 올케에게 10억을 주는 것으로 협의서를 수정하여 다시 새어머니를 만났으며 이때 새어머니는 현금 10억을 올케에게 직접 이체해 주고 안산시상가를 동생이 단독으로 갖는다는 협의서에 날인을 해주게 됩니다. 이 날 새어머니는 피상속인 명의의 노랑우산공제회 2,800만원과 월세 2달치 3,600만원, 1,900여 만원이 남은 사업자 통장을 건네 주었고 이 금액을 협의서에 넣어달라 요구하였으나 동생은 거부하였습니다.

당시 언니는 상속 협의서를 동생이 써서는 안된다고 하였으며, 이에 동생은 변호사님이 직접 써주셨다고 거짓말을 하였습니다. 변호사는 동생이 쓴 협의서를 대충 읽어 준 정도라고 합니다. 그리고 협의 시에도 변호사와 함께 가는 줄로만 알고 있었는데 혼자 간다고 했으며 왜 이렇게 급하게 서두르느냐는 언니의 말에 본인이 작성한 협의서를, 협의는 서둘러 해야 하는거라며

변호사님이 급하게 준비해 주셨다고 거짓말을 하였습니다. 동생은 협의 이전에도 이후에도 고소인들 중 단 한명에게도 협의서를 보여준 적이 없습니다.

같은 날 동생은 다 받았다며 동생에게 전화를 했고 언니는 이제 더이상 거지처럼 살지 말고 하고 싶은거 다 하고 살라며 축하한다고 해 줍니다.(녹음)

9) 12월 31일. 저녁 11시 41분 피고소인은 언니에게 전화를 해 변호사님이 상가 등기를 직접 도와주신다고 했다면서 법무사 수수료 수백 만원이 절약될거 같다며, 등기를 하는 김에 올케와 언니, 동생 공동소유인 수지주택을 달라고 합니다. 언니는 그러라고 하며 올케가 동의할까 했더니 10억이나 벌어들였는데 당연하다고 말합니다. 이 날 동생은 언니에게 올케는 직계가 아니고 오빠가 없어서 이번 사건에서 주민센터에서 서류 한장도 못뚫다는 라는 말을 하였는데 아빠의 상속재산이 과연 얼마인지 알아 볼수가 없으므로 혼자서 너무 많은 재산을 차지했다는걸 들킬 일이 없다는 뜻이었습니다.

올케는 물론 언니 역시 해외에 살고 있었으므로 아버지의 유산이 얼마인지 알아 볼 방법이 없었고 상황이 이렇다 보니 모든 것은 동생이 혼자서 주도하고 만의 하나 사실을 숨기더라도 아무도 알아낼 수가 없는 상황이었습니다. 동생은 이러한 사실을 악용하여 혼자서 아빠의 유산을 최대한 차지하고자 용의주도하게 계획을 하였습니다.

10) 1월 1일. 저녁 언니가 가족들과 6월에 한국에 나가는 일로 동생과 다툼이 있었습니다. 언니는 입국 후 자가격리를 동생과 공동 소유이며 현재 동생의 거주지인 수지주택에서 하기로 했었는데 갑자기 동생이 안된다고 말을 바꾸었습니다. 어린 아이들이 있어서 마당이 있는 본인 소유의 집에서 격리를 하겠는데 다짜고짜 절대 안된다며 못을 박는 동생의 어이없는 행동에 화가 난 언니는, 수지주택도 내 지분이 있는 엄연한 내 집인데 너가 무슨 권리로 오라 마라 하느냐, 그럼 아빠에게 받는 내 상속지분을 돌려달라, 그 지분을 팔아 집을 사서 그 곳에서 격리를 하겠다고 합니다.

그런데 동생은 이미 모든게 다 끝나서 이제 돌려 놓을 수 없다고 합니다. 변호사님과 같이 하기로 했던 상가 등기도 이미 12월 31일 다른 법무사랑 모두 마쳤다고 합니다. 추후에 알게 되었지만 12월 31일날 상가 등기를 완료했다는 말은 거짓말이었습니다.

이미 등기를 마쳤다는 말에 언니는 동생이 뭔가 속이고 있다는 생각이 들었고 너를 더이상 믿을 수 없으니 다시 돌려 놓으라고 재차 말하였으며 언니의 의사가 너무나 단호하니 동생은 알았다고 대답합니다. 언니는 그래도 마음이 좋지 않아 명의만 언니 것으로 돌리고 상가에서 나오는 수입은 동생이 다 쓰라고 합니다(녹음, 강지민 음성 있음).

11) 1월 2일과 1월 3일. 언니와 동생은 재등기에 필요한 서류에 관해 의논합니다. 미국에서 준비해 주어야 할 서류가 많아 이것저것 언니가 지시를 하고 동생은 협조하는 척하며 시키는 대로 하겠다고 합니다(녹음).

12) 1월 3일 오전(뉴욕시간 1월 2일 오후 8시 58분) 언니는 상가 등기를 이전해 주는 전제조건으로 수지주택지분과 강원도 평창땅을 모두 증여해 가라고 합니다. 대신 언니가 상가를 상속받으면 상속세를 내야 하니 동생에게 수지주택을 담보로 하여 빌려 달라고 합니다.

13) 1월 4일 오전 9시 13분(뉴욕시간 1월 3일 오후 7시 13분) 부터 한시간 가량 언니는 동생과 역시 재등기에 관해 의논합니다. 재협의서도 다시 쓰고 모두 협조하겠다고 동생이 말합니다(녹음). 동생은 재등기를 법무사가 다시 해 줄건지도 물어보라 하고 동생은 알았다고 대답합니다.

상가 등기를 아직 하지 않았음에도 이미 등기를 완료했다고 거짓말을 한 동생은, 언니 명의로 다시 재등기를 해줄 듯이 연기를 하였고 같은 날, 동생은 기어이 언니를 기망하고 상속받은 상가는 물론 수지주택의 올케와 언니지분을 전부 본인의 명의로 증여해 등기를 완료합니다. 언니 에게는 묻지도 않고 법률적 효력이 없는 인감을 사용하여 무단 증여해 간 것이었고, 올케에게는 주택을 담보로 대출을 하여 상속세를 내야 하니 언니도 올케도 나한테 증여를 해줘야 상속세를 낼수 있다며 서류를 받아 갔습니다. 올케는 동생이 언급한 상속세가 우리가 내야할 상속세를 성복동 주택을 담보 대출하여 일괄 계산한다는 뜻으로 받아 들여 증여를 한 것인데, 동생이 연락두절된 뒤 새어머니에게 받은 협의서를 읽어보니 상속세는 각자 납부한다는 구절이 명시되어 있어 동생에게 완전히 속았다는 걸 알게 되었습니다.

올케는 홀로 두 딸을 기르며 생업에 종사하였으나 한 달에 100만 원이 조금 넘는 수입으로 세 가족의 생활을 책임졌기 때문에 저축을 하고 부동산을 계약을 하는 등의 큰 금액이 오가는 거래는 경험한 적이 없었습니다. 올케와 그 모녀의 현재 거주지는 집 값이 가장 비싼 서울임에도 전세 보증금이 5,000만 원으로 30년이 넘은 낡은 상가의 10평이 채 되지 않는 곳입니다. 외벌이를 하며 쾌적하고 넓은 집으로의 이사는 20년이 넘도록 꿈도 꿀 수 없었습니다. 부동산 계약을 할 일이 없으니 인감의 사용과 위임의 무게에 대해서도 무지하였습니다. 그저 남편의 동생을 신뢰하고 수술 이후 건강을 회복하지 못한 자신을 대신하여 어려운 상속 과정을 진행하는 시동생에게 고마워하였을 뿐입니다. 이렇게 올케는 부동산과 등기, 재산 상속, 법적인 부분에 관한 지식이 전무한 상태였기 때문에 동생에게는 기망행위를 하기에는 더할 나위 없이 쉬운 타겟이었던 것입니다.

동생이 1월 4일 재빨리 상가의 등기를 해버린 사실을 전혀 알지 못했던 언니는 같은 날인 1월 4일, 변호사에게 연락하여 재등기를 도와주시겠다는 답변을 받았고, 그 때 변호사는 지금 상가 등기가 프로세싱 중이라고 나오니 동생에게 말하여 중지시키라고 하여, 언니가 이 말을 전달하나 동생은 이미 막 등기를 완료했으므로 유유자적 운전중 이라며 무시합니다.

그리고 그날밤 이미 모든 일을 끝마친 동생은 언니에게 장문의 반성문을 쓰고, 몸이 심각하게 아프다며 필요한 것을 다 적어놓으면 다음주에 변호사님과 만나서 상가재등기 문제를 해결하겠다고, 며칠 특을 안봐도 봐달라고 하며 잠수를 탐니다.

14) 1월 9일, 동생이 정말로 아픈 줄 알고 며칠을 걱정하며 기다리는 와중에 언니는 아무래도 동생이 미덥지 않아 올케에게 상속등기이전을 도와 달라고 합니다.

그리고 같은 날 어떻게 지분을 나눠야 하는지 변호사와 상의하다가 변호사에게 시세정보를 전해받습니다. 언니는 긴가민가 했었던 44억이 적혀있는 현시세를 비로소 처음 확인하여 깜짝 놀라, 올케에게 전화를 하여 우리가 속았다며 자초지종을 설명합니다.

동생이 과거에 이런저런 서류를 언니에게 보낸적이 있으나 동생은 일일이 설명을 한적이 없었고 다 자기가 만든 것이라 하여 언니도 신경을 쓰고 본적은 없습니다. 그러나 변호사가 보낸 단 한 장의 상가 시세 정보 서류는 지금까지 동생이 언니까지도 속이고 있었다는 증거가 되기에 충분했습니다. 동네 부동산에라도 가서 물어보라 했을때 그런 것 없다고 분명히 동생이 대답했기 때문입니다.

15) 역시나 약속한 다음주가 되어도 연락이 오지 않아, 언니와 올케는 끝없이 카톡과 통화를 시도했지만 동생은 이를 무시하였고 심지어 읽어보지도 않았습니다. 생각다 못해 언니가 동생의 팬카페 지기와 동생의 인스타그램 메시지에, 팬카페와 방송사에 다 폭로할 것이며 올케가 너를 고소할 것이다 라고 하자 겁을 먹은 동생은, 정말로 고소를 했는지 염탐을 하러 1월 13일 변호사와 고모에게 연락하고 1월 15일은 올케를 찾아갔습니다. 동생은 변호사에게도 고모에게도 많이 반성하고 있다고 언니의 말을 따르겠다고 눈물겨운 연기를 하였고 올케에게는 고소를 할 것인지 다그쳤으며, 자기는 언니가 다 시키는 대로 한 것이고 새어머니가 연락을 끊어서 협의서를 다시 쓰는 것은 절대로 불가능하다 하였습니다. 이 날 올케과 언니가 새어머니와 연락을 취하였는데 새어머니는 거의 이삼일에 한 번씩 동생과 통화를 하였으며 연락을 끊은적이 없다고 하였습니다. 그리고 상가건물은 40억이 넘는걸로 알고 있으며 곧 지하철이 개통되어 1년에 8억씩 오를 것이라고 하였고 이 사실은 동생도 알고 있다고 합니다.(녹음, 새어머니 음성있음)

16) 1월 15일 저녁, 동생은 결국 언니에게 연락을 합니다. 잠수를 탄 것이 아니라 그동안 아파서 쉬는 것이라며 여느때와 같이 착한척 불쌍한척 연기를 하였고 이에 언니는 이제 미안하다는 연기는



더이상 안통하며, 너가 가난하지 않다는 것도 알았으니 재협의서를 가져오는 걸로 사과를 받겠다 하니 역시 새어머니 핑계를 대다가 재협의를 못한다며 일방적으로 전화를 끊었습니다.

17) 1월 16일 뒤늦게 등기부등본을 확인한 올케로부터 수지주택이 이미 동생에게 다 넘어갔다는 말을 들은 언니는 동생에게 전화를 하여 따져물었지만, 동생은 아무일도 없었다는 듯이 그게 무슨말이냐, 12월에 언니가 준다고 하지 않았냐며 녹음도 했고 증거도 있다고 시치미를 떼었습니다.

언니는 12월에 준다는 의사를 밝힌 적은 있으나 분명 1월 3일 오전에 상가지분의 반을 명의 이전해 주는 조건으로 준다고 하였던 것이며, 이를 알고도 동생은 전제조건이었던 명의이전 없이 1월 4일에 무단으로 증여해 갔던 것입니다.

전화 음성으로 증거를 잡히기 싫었던 동생은 언니가 한마디도 못하도록 길길이 날뛰다가, 언니가 올케한테 건물의 시세는 왜 제대로 말 안했느냐고 하니 기준시가가 20억원이면 팔면 더 받을거라는거 올케도 알고 있었다, 올케는 내가 다 알아서 하라고 했으면서 왜 이제와서 딴소리냐 올케가 한말도 다 녹음이 있다며 둘이서 할테면 맘대로 하라고 일방적으로 전화를 끊어버렸습니다.

시어머니의 사망 이후, 언니와 동생 두 자매는 올케의 짧은 결혼 생활 끝에 병으로 일찍 세상을 뜬 남편을 생각나게 하는 유일한 가족이었습니다. 재혼을 하신 시아버지는 아들을 잃은 슬픔을 극복하지 못하셨고 아들의 유일한 혈육인 두 손녀딸을 만나는데 조차 꺼려하시며 재산이 많으셨음에도 돌보지 않으셨습니다. 올케는 남편의 유일한 남매간인 두자매들과의 원만한 관계를 유지하는 것만이 사망한 남편의 아내로서의 몫을 다하는 길이고 후에 힘이 되어줄 친가 가족 없이 남겨질 두 딸을 위해서도 언니, 동생인 두 고모들과는 좋은 관계를 이어가야 한다고 생각하였습니다. 그러므로 언니와 동생의 의견에는 항상 동의하고 기분이 상할 법한 말실수도 모두 감내하며 살아왔습니다. 따라서 상속재산에 대해 전달받을 때에도 상가 건물의 실제 가치가 어느 정도인지, 건물의 위치는 어디인지, 현금 10억 원을 받는 것이 공평한 것인지 따져 묻지도 않았고 협의서를 보여달라고 요구하지도 않았으며 그저 동생을 믿고 당연히 몫을 정확하게 나눠 주었겠지라고 생각했습니다. 동생은 28억원이 넘는 언니와 동생의 상속분을 침해하고도 이 모든게 언니가 시킨일이라는 한마디로 일관하고 있으며, 언니와 올케의 눈과 귀를 막고 혼자서 주도하여 이끌어낸 협의서를 모두 다 같이 한거라고 우기며 연락을 끊어버렸습니다.

#### 4. 결론

- 1) 상속등기는 상속협의서가 선행되어야 하며, 상속협의서에는 각 상속인들의 인감이 날인되어야 하며 인감증명서가 첨부되어야 합니다. 공동상속인인 언니는 현재

미국시민권자로서 2017년 시민권 취득과 동시에 한국 국적은 자동으로 말소되었습니다. 이는 국적을 상실했다는 신고의 여부와 상관이 없으며 대한민국은 65세 이상의 국민을 제외하고는 이중국적을 허용하지 않으므로 언니의 신분은 명백히 미국인이라 해야 할 것입니다. 그러나 대한민국 행정처의 전산 착오로 인해 언니의 한국국적이었을 때 사용했던 인감과 인감증명서가 마치 현재 한국인인 것처럼 발급이 되었으며, 이러한 인감은 비록 발급이 되었더라도 법적인 효력이 전혀 없는 것으로 보아야 하며 이를 사용한 상속협약서 역시 법적인 효력이 없는 그냥 휴지 조각에 불과합니다. 즉 상속인들이 제출한 상속분할협약서는 무효라 보아야 할 것입니다. 따라서 이 상속분할협약서에 의해 완료된 상속등기도 당연히 말소되어야 할 것입니다.

2) 언니의 인감이 효력이 있다 해도 인감증명서를 발급할 때는 위임자의 자필위임장이 반드시 필요한 것이며 동생 측에서 언니가 이 모든 것을 일임했다고 주장하더라도 그 위임의 범위가 과연 어디까지 였는지를 따져야 할 것입니다. 언니는 동생이 수도 없이 인감을 발급하였는데도 전혀 그 사실을 인지하지 못했으며, 동생 역시 단한번도 허가를 구하거나 물어 온 적이 없으므로 동생은 언니의 인감을 무단으로 발급했다고 보아야 하며 무단으로 발급한 인감증명서는 불법이며, 이를 수반한 협약서는 무효라 해야 할 것입니다.

3) 동생은 기준시가와 현시세의 차이를 정확하게 인지하고 있었으면서 올케가 순진하다는 것을 이용하여 상속받은 상가의 가치를 기준시가로만 알렸으므로 현시세 40억이 넘는 상가를 20억이라 속인 것으로 보아야 할 것입니다. 일반인이라면 부동산의 가치를 기준시가가 있다고 해도 현시세로 계산하는 것이 상식이며 부동산의 기준시가와 현금이 동등한 가치라고 우기는 것은 상식에 어긋나는 일인 것인데 동생은 기준시가 10억과 현금 10억을 동등한 가치라고 우기고 있으며 본인의 잘못이 아니라고 합니다. 또한 언니에게도 현시세를 정확하게 알리지 않았으며 언니가 물어 볼때마다 상가의 가치가 많이 떨어진다는 식으로 정확한 답변을 하지 않았습니다. 결정적으로 상가 주변에 전철이 곧 들어올 예정이므로 미래의 상가가치가 연 8억원씩 상승할것으로 예상되고 있음에도 이 사실을 아무에게도 알리지 않았으므로 명백한 기망이라 해야 하며 기망으로 인한 합의는 무효이며, 올케의 합의의 전제 역시 총 30억원의 3분의 1이었으므로 이에 부합하지 않는 협약서는 무효라 보아야 할 것입니다.

4) 언니는 10년이 넘게 동생을 만난적이 없어 동생이 어떻게 살고 있는지 전혀 알지 못하였으며, 가끔 연락을 하면 노래로 근근히 생계만 유지할 정도로 살고 있다며 가난을 호소하였고, 이제 나이가 있어 노래를 부를 수 있는 시간이 얼마 남지 않았다는 동생의 생계를 위해 본인의 상속지분을 양보한 것인데 동생은 언니의 재산을 받기 위하여 거짓 연기를 하였던 것으로 이 또한 기망이라 해야 할 것이며 기망으로 인한 협약서는 무효로 보아야 할 것입니다.

- 5) 무언가가 잘못됨을 인지한 언니가 최초에 재등기와 재협의를 요구하였을 때 동생은 잠시 그 요구를 들어주는 듯 하였으며 다 협력하겠다고 하였다가 갑자기 마음을 바꾸었습니다. 동생은 지금까지 이 모든것은 언니가 시키는대로 한 일이므로 본인에겐 책임이 없다고 일관하고 있지만 언니가 시키는 일을 끝까지 완수한것이 아니므로 이 말 역시 모순이 됩니다. 언니의 입장에서 동생이 조금이라도 더 갖게 하고 싶은 마음에 알고서도 묵인한 책임이 있으나 나중에 라도 잘못된 판단임을 깨닫고 이를 돌려 놓고자 올케에게 알려 부단히 연락을 취하였으나 동생은 이를 무시하였습니다. 그러므로 최종적인 협의 의사가 결여된 협의서 역시 무효로 보아야 할 것입니다.
- 6) 올케는 자신이 받는 자산이 총 30억의 3분의 1로 알고 협의를 한 것이었고, 수지주택 지분도 이러한 조건을 전제로 넘겨준 것이었으므로 이 조건에 부합하지 않는 등기는 원인무효로서 다시 돌려놓아야 할 것입니다.
- 7) 올케는 또한 수지주택을 동생이 상속세를 일괄해서 납부하는 것으로 알고 그 대가로 내어 준 것이었고, 상속재산의 대부분을 가져간 동생이 주택까지 무상으로 달라는 터무니 없는 요구를 했다고는 전혀 의식하지도 못하였으니, 이에 대해 정확하게 말을 전달하지 않고 상속세 핑계를 대어 마치 상속세를 내줄것처럼 가장하면서 주택을 무상으로 증여해간 행위는 명백한 기망이며 이러한 기망으로 인한 등기 역시 원인무효이며 제 자리로 돌려놓아야 할 것입니다.
- 8) 언니의 수지주택 역시 상가의 등기이전을 전제조건으로 준다고 한 것이었는데, 동생은 상가의 등기이전이라는 전제 조건은 지키지 않은채 소유주의 허락도 없이 무단으로 인감을 발급하여 증여해 간 것이므로 이 또한 원인무효로 다시 되돌려 놓아야 할 것입니다.

#### 증거자료(변호인이 결정된 후 제출)

1. 언니의 카톡자료(날짜와 시간은 뉴욕을 기준으로 한 것이므로 한국시간으로 계산하면 뉴욕의 오전은 한국의 오후시간 +2시간이며, 뉴욕의 오후는 한국의 다음날 오전시간 +2시간이 됩니다.)
1. 언니의 녹음자료(동생, 새어머니와의 통화 내용)
2. 상속분할 협의서
3. 안산 단원구 고잔동 상가 등기부 등본
4. 수지 성복동 주택 등기부 등본

5. 상가 현재시세
6. 상가 기준시가

위와 같은 사유로 저희 2인의 고소인들은 일을 진행해줄 변호인을 찾고 있습니다.

이 사건을 상속등기 원인 무효 소송으로 진행해야 할지, 상속회복 청구소송으로 진행해야 할지는 각 변호인의 능력과 재량에 따라 다를 것으로 여기며, 이 외에 다른 방식을 생각하신다면 그 의견도 듣고 듣고 싶습니다.

현재 올케가 10억, 동생이 4억과 현시세 최고 추정치 44억의 상가를 받았고 등기도 이미 완료되었습니다. 이 총 58억의 자산을 셋으로 나누었을시 각 19억이 됩니다. 현재 10억은 고소인들이 소유하고 있으므로 두명의 고소인들이 찾아와야 하는 희망 금액은 총 28억이 됩니다. 상가등기가 전체가 말소되는 경우에 상가의 3분의 1 지분은 피고소인의 지분이 될것입니다. 상가지분의 3분의 2만 말소를 청구할수도 있으리라 생각합니다.

공동 상속인중 새어머니와 남동생은 배제하고 이 소송을 진행하고 싶습니다. 새어머니와 남동생은 이미 남은 상속인들에게 58억의 상속자산을 내어 놓았으므로 이에 대해서는 남은 상속인들은 이의가 없기 때문입니다.

저희가 알고자 하는 사항은 다음과 같습니다. 저희는 이 소송에 들어가는 비용에 관한 것이므로 희망 금액을 알려주시길 바랍니다.

1. 착수금을 받으신다면 착수금은 얼마인지 그리고 기타 지불해야 할 비용에 관해서
2. 성공보수 (상가의 총가치 44억에 관한 보수인지 상가가치의 3분의 2에 관한 금액인지, 44억은 현시세 최고치이며 기준시세는 15억~17억입니다. 시세를 어디에 기준을 두고 계산하여 지불해야 하는지 여부)
3. 인지대, 송달료 이외에 따로 고소인들이 지불해야 하는 금액이 있는지, 저희의 경우 인지대, 송달료는 대략 얼마선인지
4. 기타 저희가 상속받은 상가등기이외에 기망으로 인해 증여된 주택등기의 원인무효 소송도 함께 소송이 가능한지 아님 따로 진행해야 하는지, 따로 진행해야 하면 별도로 들어가는 소송비에 관해서도 대략 알려주시기 바랍니다.

가장 중요한 건 무엇보다도 승소할 확률입니다. 승소할 확률에 대하여 고견을 주신다면 저희가 소송의뢰를 결정하는데 큰 도움이 되겠습니다. 답변을 기다리겠습니다. 감사합니다.

