

광주지방법원 순천지원 2020. 8. 11 선고 2018가단6062 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 에스애파트너 스

담당변호사 이병주

피 고 B

소송대리인 법무법인 태원

담당변호사 이정훈

변론 종결 2020. 6. 23

판결 선고 2020. 8. 11

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 순천지원 광양등기소 2017. 12.

151) 접수 제30329호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)은 망 C(이하 '망 인'이라 한다)이 소유하던 중 2017. 12. 11.자 매매(이하 '이 사건 매매'라 한다)를 원인으로 하여 피고 앞으로 청구취지 기재 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

나. 이 사건 매매는 부동산 공인중개사인 D이 중개하였다.

다. 망인은 2018. 2. 24. 사망하였고, 망인의 사망 당시 1순위 법정상속인들로는 원고를포함하여 5명의 자녀가 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1,3내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재

2. 원고의 주장

이 사건 매매는 아래와 같은 이유로 무효이고, 한편 원고는 망인의 상속인이고 망인의 다른 상속인들은 모두 상속을 포기하였으므로, 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여단독의 권리를 가진 원고에게 청구취지 기재 각 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

① 망인은 이 사건 매매 당시 의사무능력자였다.

② 이 사건 매매는 망인의 경솔,무경험, 또는 궁박의 상태에서 이루어진 불공정 법률행위이다.

3.판단

가. 의사무능력 여부

갑 제2, 4, 6, 9내지 11호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 망인의2018. 1. 말경의 정신건강상태를 확인할 수 있고, 망인이 이 사건 매매 일시로부터 단기간 내인 2018. 2. 24. 사망한

사실은 앞서 본 바와 같으나, 망인의 위 시점에서의 정신건강상태와 앞서의 인정사실만으로는 2017. 12. 11.에 이루어진 이 사건 매매가 망인의 의사무능력 상태에서 이루어진 것이라고 단정할 수는 없고[이는 갑 제1호증, 을 제1내지 5, 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 비추어 보면 더욱 그러하다(한편, 갑제21호증의 기재에 의하더라도 을 제7호증의 1, 2에 나타난 대화가 망인의 딸에 의하여 이루어진 것으로 보기는 어렵고, 위 증거들 속 대화에 나타난 망인 측 말투도 망인의 딸에 의한 것으로 보이지 않는다)], 갑 제22호증의 기재나 증인 E의 일부 증언만으로는 이 사건 매매 당시 망인이 의사무능력 상태에 있었다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 불공정 법률행위 여부

갑 제13호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 이 사건 각 부동산이 도시개발계획에 포함된 것으로 보이기는 하나, 갑 제3호증, 을 제4, 10호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 의하여 인정되는 이 사건 각 부동산의 환경, 주변 부동산의 거래가액, 망인이 이 사건 각 부동산을 매도하게 된 경위와 위 가항에서 본 바와 같이 이 사건 매매 당시의 망인의 의사결정능력의 장애 여부 등을 확인할 수 없는 점 등을 모두 종합하여 보면, 위와 같은 사정만으로는 이 사건 매매가 망인의 정신건강상태로 인하여 경솔, 무경험, 또는 궁박의 상태에서 시세보다 저렴한 상태로 이루어진 불공정 법률행위라고 추인하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 소결론

이 사건 매매가 무효라는 점에 관하여 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 최두호

별지

있으나, 이는 명백한 오기로 보이므로 정정하여 기재한다.