

광주지방법원 2022. 8. 23 선고 2021가단500503 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

피성년후견인이므로 법정대리인 임시성년후견인 B

소송대리인 법무법인 와이케이

담당변호사 황용하, 송수연

피 고 1. C

2. D

3. E

4. F

피고들 소송대리인 법무법인 에이프로

담당변호사 양경희

변 론 종 결 2022. 6. 28.

판 결 선 고 2022. 8. 23.

주 문

1. 원고에게, 별지 1 목록 기재 각 부동산 중,

가. 피고 C는 1) 순번 1, 2, 3, 4, 5, 6 기재 각 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 광주지방법원

곡성등기소 2020. 6. 17. 접수 제5935호로 마친, 2) 순번 11, 12, 13, 16, 17 기재 각 부동산에

관하여 광주지방법원 곡성등기소 2020. 6. 17. 접수 제5934호로 마친,
나. 피고 D은 순번 9의 1/2 지분 및 순번 7, 18 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 곡성등기소
2020. 6. 17. 접수 제5933호로 마친,
다. 피고 E은 1) 순번 8 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 곡성등기소 2020. 6. 17. 접수
제5936호로 마친, 2) 순번 10 기재 부동산의 1/2 지분에 관하여 광주지방법원 곡성등기소 2020. 6.

17. 접수 제5937호로 마친,
라. 피고 F는 1) 순번 10 기재 부동산의 1/2 지분에 관하여 광주지방법원 곡성등기소 2020. 6.
17. 접수 제5937호로 마친, 2) 순번 14, 15 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 곡성등기소
2020. 6. 17. 접수 제5938호로 마친, 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 G생으로 ‘지적장애 장애의 정도가 심한 장애인’ 등급을 받은 자로, 아들 B를 두었고
피고들과는 형제지간이다.

나. 원고는 별지 1 목록 기재 각 부동산(이하 이 사건 각 부동산이라 한다)에 관하여 별지 2 기재 각
등기원인으로 각 소유권이전등기를 마친 후, 별지 3 기재와 같이 2020. 5. 12., 2020. 6. 8.

피고들과 증여계약(이하 이 사건 각 증여계약이라 한다)을 체결한 후 별지 3 기재와 같이 각 피고들에게 증여를 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원고는 지적장애인임을 이유로 2020. 11. 19. 광주가정법원 2020후개3035호로 한정후견개시의 심판을 받았는데 한정후견인으로 원고의 아들 B가 선정되었고, 위 심판은 그 무렵 확정되었다.

B는 광주가정법원 2020후기3038호로 피한정후견인의 소송행위 등에 대한 법원 허가를 득한 후 2021. 1. 7. 피고들을 상대로 이 사건 증여계약의 무효를 주장하며 이 사건 소를 제기하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 을 제9호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고

가) 원고는 지적장애인이자 의사무능력자로서, 피고들과 체결한 이 사건 각 증여계약은 의사무능력자의 법률행위로 무효에 해당된다. 따라서 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기는 원인무효로 피고들은 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) (법률행위의 무효사유가 존재하지 않는다면) 이 사건 각 부동산에 관한 원고의 증여행위는 피고들의 기망행위에 기인한 것이므로 원고는 민법 제110조 제1항에 따라 이 사건 소장 부분 송달로서 증여계약의 취소의 의사표시를 하므로, 피고들은 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고들

이 사건 각 부동산은 원래 원고와 피고들의 부 H의 소유였으나, 당시 H의 사망 당시 장자인 원고에게 그 명의만을 이전해둔 것이다.

한편, 원고는 이 사건 각 부동산을 피고들에게 증여할 당시 의사능력이 있었으므로, 이 사건 각

부동산에 관한 소유권이전등기는 원고의 진정한 의사에 따라 이루어진 것으로 무효로 볼 수 없다.
더불어 이 사건 각 증여 계약 당시 피고들의 원고에 대한 기망행위 또한 존재하지 않았다.

나. 관련 법리

1) 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라, 그 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되고, 한편 부동산 등기는 현재의 진실한 권리상태를 공시하면 그에 이른 과정이나 태양을 그대로 반영하지 아니하였어도 유효한 것으로서, 등기명의자가 전 소유자로부터 부동산을 취득함에 있어 등기부상 기재된 등기원인에 의하지 아니하고 다른 원인으로 적법하게 취득하였다고 하면서 등기원인 행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수는 없을 것이므로(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결, 1994. 9. 13. 선고 94다10160 판결, 1996. 2. 27. 선고 95다42980 판결 등 참조), 이러한 경우에도 이를 다투는 측에서 등기명의자의 소유권이전등기가 전 등기명의인의 의사에 반하여 이루어진 것으로서 무효라는 주장·입증을 하여야 한다고 할 것이다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다65462 판결 참조).

2) 의사능력이란 자신의 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력 내지는 지능을 말하는 것으로서, 의사능력의 유무는 구체적인 법률행위와 관련하여 개별적으로 판단되어야 하므로, 특히 어떤 법률행위가 그 일상적인 의미만을 이해하여서는 알기 어려운 특별한 법률적인 의미나 효과가 부여되어 있는 경우 의사능력이 인정되기 위하여는 그 행위의 일상적인 의미뿐만 아니라 법률적인 의미나 효과에 대하여도 이해할 수 있을 것을 요한다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 참조). 한편 의사무능력을 이유로 법률행위의 무효를 주장하는 측은 그에 대하여 증명책임을 부담한다{ 대법원 2014. 3. 13. 선고 2009다53093(본소), 53109(반소) 판결 등 참조}.

나. 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 제11 내지 12호증의 각 기재 및

영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합해 보면, 원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 피고들에게 소유권이전등기절차를 이행해줄 당시 증여 계약의 법률적인 의미나 효과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 이해하고 합리적으로 판단할 수 있는

의사능력이 없었다고 봄이 타당하고, 피고들이 제출한 증거들만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하다.

① 원고는 1999. 4. 19. 정신지체 장애진단을 받았는데, 장애부위는 정신지능 발달 미숙이고, 장애정도는 정신연령 9.25세, 사회연령 1.73, 사회지수 3.89로 그 장애의 정도가 심한 것으로 보인다.

② 원고는 2020. 9.경 위 후견인심판 사건을 위해 I병원에서 지적 평가를 받았는데, 당시 ‘잠재적인 지적 능력이 대략 IQ 50~60으로 추정되는 환자, 환자의 지적 수준은 전체지능 58로 평가되었으며 환자는 반복적인 훈련을 통해 기본적인 일상생활능력은 습득되어 있으나 기초학습 능력이 꽤 제한되어 있고 사회화 및 자기관리능력이 꽤 저조한 편이어서 다양하고 복잡한 상황에서 적합한 상황판단능력, 효율적인 위기관리능력이나 대처능력이 부족할 것으로 보인다’라는 평가를 받았다.

③ 원고는 2020. 9. 29. 심리검사 결과, 지능지수 58, 사회적 지수 54, 낮은 기초학습능력, 저조한 사회적 능력을 보여서 다양하고 복잡한 상황판단능력, 위기관리 대처능력이 부족한 것으로 판단되어, 최종 ‘행동의 장애가 없거나 최소라고 진술된 경도 정신지체(질병분류번호 F700)’로 진단되었다.

④ 원고 측이 촬영하여 제출한 동영상을 살펴보면, 원고는 원고의 아들 및 며느리 등이 이 사건 각 증여계약 등에 관한 질문에 대해서 ‘아까 글씨 보여준 대로 썼어’라는 취지로 답변할 뿐, 원고의 이 사건 각 부동산을 피고 측이 증여를 원인으로 이전받아간 것에 대해 제대로 인지하지 못하였던 것으로 보인다.

⑤ 원고의 모 J이 ‘원고가 태어날 때부터 지적장애인으로, 원고 혼자 핸드폰 개통 및 보험가입 등을 전혀 볼 수가 없고 통상적 사회활동을 혼자서 힘으로 할 수 없다’는 취지의 사실확인서를 제출한 점 등을 모두 고려할 때, 원고의 의사능력으로는 증여의 법적 의미, 소유권이전등기의 법률적 효과 등을 이해하기 어려웠을 것으로 추정된다.

다. 소결론

따라서 원고와 피고들 사이의 이 사건 각 부동산에 관한 증여계약은 원고의 의사능력이 결여된 상태에서 체결된 것으로 무효이고, 이를 원인으로 한 소유권이전등기도 원인무효라 할 것이므로, 피고들은 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(피고들의 기망행위에 의한 원고의 취소권 주장은 별도로 설시하지 않는다).

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김소연

별지