

서울동부지방법원 2021. 12. 16 선고 2020가합1590 판결 [부동산소유권이전등기말소등기]

전 문

원고(선정당사자) A

소송대리인 법무법인 서우

담당변호사 김영훈, 진영호

피 고 B

소송대리인 법무법인 우원

담당변호사 이재철

변 론 종 결 2021. 10. 14.

판 결 선 고 2021. 12. 16.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 별지 2 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 서울동부지방법원 등기국 2020. 1. 22. 접수 제13931호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라고만 한다), 피고, 망 C(1995. 3. 3. 사망)는 망 D(이하 ‘망인’이라 한다)의 자녀들이고, 선정자 E는 망 C의 처, 선정자 F, G은 망 C의 자녀들이다.

나. 별지 2 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분(이하 ‘이 사건 부동산 지분’이라 한다)은 망인 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있었는데, 피고는 2020. 1. 22. 이 사건 부동산 지분에 관하여 서울동부지방법원 등기국 접수 제13931호로 ‘2020. 1. 20. 증여’를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 한편, 망인은 2019. 12. 23.경부터 2020. 2. 13.경까지 ‘뇌전증 중첩증’으로 H병원 신경과에 입원하여 치료를 받았고, 2020. 10. 7. 사망하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 망인의 상속인이고, 선정자들은 망 C의 배우자 또는 자녀들로서 망인의 대습상속인들이다.

피고와 망인 간의 2020. 1. 20.자 증여계약서는 위조된 것이거나 또는 망인과 피고가 2020. 1. 20.경 이 사건 부동산 지분에 관하여 체결하였다는 증여계약은 망인이 의사무능력인 상태에서 체결된 것으로서 무효이므로, 이 사건 소유권이전등기는 무효이다.

따라서 피고는 망인의 상속인 또는 대습상속인들로서 이 사건 부동산 지분을 공동으로 상속받은 원고와 선정자들에게 이 사건 소유권이전등기를 말소해 주어야 한다.

3. 판단

가. 관련 법리

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 할 것이므로(대법원 2002. 10. 11. 선고 2001다10113 판결 참조), 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 2006. 9. 22. 선고 2006다29358 판결, 대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 등).

나. 구체적 판단

갑 제7, 8, 10, 11, 14호증, 을 제4, 5, 7, 8호증의 각 기재, 증인 I의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 소유권이전등기의 등기원인이 된 망인과 피고 사이의 2020. 1. 20.자 증여계약은 망인이 증여계약의 법률적인 의미나 효과에 대해 이해할 수 없는 의사무능력 상태에서 체결된 것으로서 무효라고 판단된다.

① 망인은 2019. 12. 23.경부터 뇌전증 중첩증 상태로 H병원 중환자실에서 치료를 받았다. 망인은 이후 의식 및 증상이 호전되어 2020년 1월 중순경 일반병실로 전실하였으나, 2020. 1. 20.자 증여계약이 체결될 무렵인 2020. 1. 19.부터 2020. 1. 21.까지의 간호기록에 의하면 위 기간 동안 망인의 의식수준은 ‘confuse’ 상태로서 지남력(시간, 장소, 사람 등 상황을 인식하는 능력)이 없었고, 2020. 1. 23. 망인에 대해 시행된 K-MMSE 검사 결과 망인은 30점 만점에 1점으로 ‘후기 중증의 인지장애(Global Deterioration Scale 7단계)’로 진단되었다. 후기 중증의 인지장애는 말기 치매로서 모든 언어 구사 능력과 기본적인 정신 운동 능력이 상실된 상태를 말한다.

② 이 사건 소유권이전등기에 관한 신청서에 첨부된 망인의 인감증명서는 2019. 12. 30.경 피고가 망인의 대리인으로서 발급받았고, 망인의 주민등록초본도 2019. 12. 26.경 피고가 발급받았다.

③ 이 사건 소유권이전등기 신청에 관한 업무를 처리한 법무사 J의 사무실 직원 I은 2020. 1. 20. 망인이 입원해 있던 H병원의 병실에 방문하여 망인의 의사를 확인하였는데, 위 I은 이 법정에서 ‘망인은 의사를 표현하지 못하는 상태였고, 이 사건 부동산 지분을 피고에게 증여하는 것이 맞느냐는 질문에 대답은 하지 못하였으며 단지 고개를 끄덕이면서 눈을 깜빡이기만 하였다’고 진술하였다. 또한 부동산등기규칙 제111조 제3항에 따라 법무사가 작성하는 확인서면(을 제8호증)에서 등기의무자

본인의 필적을 직접 기재하도록 되어 있는 '필적기재' 부분에 망인이 이를 직접 기재하지 못하여 피고가 망인의 손을 잡고 해당 '필적기재' 부분의 내용을 기재하였고, 무인 역시 망인이 직접 찍지 못해 피고가 망인의 손을 잡고 찍었다.

④ 이에 관하여 피고는, 망인보다 먼저 사망한 부친 K의 사망 당시 다른 형제들인 원고와 E는 다른 부동산을 각 상속받았기 때문에 이 사건 부동산 지분은 망인이 일단 상속받았다가 피고에게 상속하기로 합의되어 있었고, 망인 역시 평소 이 사건 부동산 지분을 피고에게 증여하겠다는 의사를 자주 표시하였다는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 위와 같은 주장의 근거로 제출한 위임장(을 제4호증)의 기재에 의하더라도 위 위임장에는 망인이 이 사건 부동산 지분에 관한 권한을 피고에게 위임한다는 취지의 내용만 기재되어 있을 뿐 피고에게 이 사건 부동산 지분을 증여하겠다는 취지의 내용은 없을뿐더러, 설령 망인이 과거에 이 사건 부동산 지분을 피고에게 증여하겠다는 의사를 표시한 적이 있다 하더라도 그와 같은 사정만으로는 망인과 피고 사이에 위 2020. 1. 20.자 증여계약이 유효하게 체결되었다고 인정하기는 어렵다.

다. 소결론

따라서 이 사건 부동산 지분에 관한 소유권이전등기는 무효인 증여계약에 터잡은 것으로서 원인무효의 등기이므로, 피고는 망인의 상속인 또는 대습상속인들로서 이 사건 부동산 지분을 공동으로 상속받은 원고와 선정자들에게 이 사건 소유권이전등기에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고 및 선정자들의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 성창호, 판사 전희숙, 판사 조정용

별지 1

선정자명단

- 1. A
- 2. E
- 3. F
- 4. G

끝.

별지 2

부동산 목록

1. 서울 광진구 L 대 306㎡

2. 위 지상

서울 광진구 L

[도로명주소] 서울 광진구 M

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 근린생활시설 및 단독주택(다가구10가구)

1층 114.80㎡

2층 135.33㎡

3층 125.13㎡

4층 125.13㎡

5층 106.89㎡

옥탑1층 16.2㎡(연면적제외). 끝.

