

수원지방법원 안산지원 2023. 3. 15 선고 2021가단6563 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김옥동(소송구조)

피 고 B

소송대리인 변호사 이환희

변 론 종 결 2023. 1. 18.

판 결 선 고 2023. 3. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 수원지방법원 안산지원 2021. 4. 5. 접수 제32558호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 인수하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 피고는 2021. 3. 29. 원고에게 이 사건 건물을 220,000,000원에 매도하되, 그 대금은 이 사건 건물의 임차인에 대하여 피고가 부담하는 임대보증금 220,000,000원의 반환채무를 원고가 인수하는 것으로 갈음하기로 하였다.

나. 위 매매계약에 따라 피고에게서 원고 앞으로 청구취지 기재와 같이 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 위 매매계약 당시 원고와 피고는 C가 운영하는 D부동산중개사무소의 중개로 서로 대면하여 매매계약을 체결하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 13, 을1 내지 4, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 2017년경부터 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 정신과적 치료가 필요한 제한능력자이다. 이 사건 매매계약은 제한능력자인 원고의 경솔, 무경험 상태에서 피고 또는 공인중개사 등 관련자들의 기망행위로 인하여 체결되었으므로 이 사건 매매계약은 취소되어야 한다. 따라서 피고는 원고로부터 청구취지 기재와 같이 소유권이전등기의 말소등기절차를 인수하여야 한다.

나. 판단

앞서 든 증거들에 의하면, 원고가 2017년경부터 정신병적 증상이 있는 조증 등으로 치료를 받았고, 2021. 8. 편집조현병의 진단을 받기도 하였으며, 2022. 12. 27. 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 정신과적 치료가 필요한 정신장애 심한 장애로 판정을 받은 사실(망상, 환청 등의 양성증상이 있으나 인격변화나 퇴행은 심하지 아니한 경우임)은 인정된다.

그러나 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 원고가 의사무능력자 내지

제한능력자라야 한다고 인정하기 어렵다(카카오톡 대화 내용을 보더라도 원고가 이 사건

매매계약이 취소되어야 할 정도의 정신적 제약 상태에 있었다고 보기 어렵다). 또한, 피고가 원고의 정신장애 상태를 알고 있는 상태에서 원고를 기망하여 이 사건 매매계약을 체결하게 하였다고 인정하기도 어렵다.

결국 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조정현

별지