

수원지방법원 안양지원 2023. 6. 9 선고 2021가단112084 판결 [소유권이전등기말소청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 경천

담당변호사 김명수

피 고 D

소송대리인 변호사 반형걸

변 론 종 결 2023. 5. 26.

판 결 선 고 2023. 6. 9.

주 문

1. 원고들의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 서산지원 2020.

12. 28. 접수 제47530호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로,

피고는 원고들에게 각 20,478,396원 및 이에 대하여 2021. 1. 1.부터 2023. 2. 1.자 청구취지변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A, B은 망 E(이하 ‘망인’이라 한다)의 자녀이고, 원고 C은 망인의 자녀 망 F의 자녀이며, 피고는 망인의 자녀 G의 배우자이다.

나. 망인은 2020. 12. 21. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 매매대금 152,586,000원(계약금 15,000,000원은 2020. 12. 21. 지급, 잔금 137,586,000원은 2020. 12. 31. 지급)에 매도하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

다. 피고는 2020. 12. 28. 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 등기원인으로 하여 소유권이전등기를 경료하였다(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다).

라. 망인은 2021. 4. 24. 사망하였고, 망인의 상속인들은 배우자 H, 직계비속 원고들 및 G이며, 상속지분은 H 3/11, 원고들 및 G가 각 2/11이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

가. 주위적 청구

이 사건 매매계약은 망인이 의사무능력인 상태에서 체결된 것으로 무효이고, 이 사건 소유권이전등기를 경료할 때 제출된 확인서면이 위조되었으므로, 이 사건 각 소유권이전등기는 무효이다. 따라서 이 사건 각 부동산은 망인의 상속재산이고, 원고들은 이 사건 각 부동산을

상속지분에 따라 상속받은 공유자로서 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 제1 예비적 청구

이 사건 매매계약이 유효라면 피고는 망인에게 이 사건 매매계약의 매매대금을 지급하여야 한다.

망인은 피고에게 112,631,180원(현금으로 1,000만 원, 아파트 관련 비용을 대신 지급하는 방식으로 102,631,180원)을 대여하였는데 피고가 이를 변제하지 않았으므로, 매매대금 중 112,631,180원은 지급되지 않은 것으로 보아야 한다. 따라서 매매대금 112,631,180원 중 원고들의 상속지분에 해당하는 각 20,478,396원(= 112,631,180원 × 2/11, 원 미만 버림, 이하 같다)의 지급을 구한다.

다. 제2 예비적 청구

이 사건 매매계약이 유효이고 피고가 망인에게 매매대금을 다 지급하였다면, 피고는 망인이 피고에게 대여한 112,631,180원을 아직 변제하지 않았으므로, 대여금 112,631,180원 중 원고들의 상속지분에 해당하는 각 20,478,396원(= 112,631,180원 × 2/11, 원 미만 버림)의 지급을 구한다.

3. 제2 예비적 청구에 대한 본안전 항변에 대한 판단

피고는 주위적 청구인 소유권이전등기말소청구와 제2 예비적 청구인 대여금청구는 법률상 양립할 수 없는 관계에 있지 않으므로 제2 예비적 청구는 부적법하다고 항변한다.

살피건대, 주위적 청구는 이 사건 각 소유권이전등기가 무효임을 원인으로 하는 것이고, 제2 예비적 청구는 이와는 별개의 대여사실을 원인으로 하는 것으로 법률상 양립할 수 없는 경우에 해당한다고 보기는 어렵다. 그러나 논리적으로 양립할 수 있는 수 개의 청구라 하더라도 수 개의 청구 사이에 논리적 관계가 밀접하고 심판의 순위를 붙여 청구를 할 합리적 필요성이 있다고 인정되는 경우에는 당사자가 붙인 순위에 따라서 당사자가 먼저 구하는 청구를 심리하여 이유가 없으면 다음 청구를 심리하는 이른바 부진정 예비적 병합 청구의 소도 허용되고(대법원 2021. 5. 7. 선고

2020다292411 판결 등 참조), 제2 예비적 청구는 제1 예비적 청구와 밀접한 관련성이 있어 심판의 순위를 붙여 청구를 할 합리적 필요성이 있다고 인정되므로, 제2 예비적 청구를 각하하지 않고 부진정

예비적 청구로 보아 판단한다.

4. 주위적 청구에 대한 판단

가. 이 사건 매매계약이 망인의 의사무능력으로 무효인지 여부

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 하고(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 등 참조), 의사무능력을 이유로 법률행위의 무효를 주장하는 측은 그에 대하여 입증책임을 부담한다[대법원 2014. 3. 13. 선고 2009다53093(본소), 2009다53109(반소) 판결 등 참조].

갑 제10, 11호증의 각 기재에 의하면, 망인은 2020. 11. 15. 고관절이 골절되어 고관절 수술을 받기 위해 J병원에 입원하였는데, 입원 기간 중 2020. 11. 20.부터 2020. 12. 7.까지 섬망(delirium) 증상을 보인 사실, 망인은 2021. 1. 20. 다시 J병원에 입원하였고 입원기간 동안 인지능력 저하, 지남력 저하 등의 증상을 보인 사실은 인정된다.

그러나 갑 제7, 13호증, 을 제4, 18호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 망인이 이 사건 매매계약 체결 당시에 의사무능력 상태에 있었다는 점이 증명되었다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 망인은 2020. 12. 21. 이 사건 매매계약을 위해 부동산매도용 인감증명서를 본인이 직접 발급 받았는바, 이 사건 각 부동산을 매매한다는 행위의 의미와 결과를 인식하였을 것으로 보인다.

② 법무사 K은 2020. 12. 27. 이 사건 각 소유권이전등기를 경료하기 위해 필요한 확인서면을 작성하고자 망인을 방문하여 ‘망인이 몸은 다소 불편해 보이나 의사전달 능력이 있는 상태’임을 확인하고 확인서면의 특기사항에 그와 같은 취지를 기재하였다. 한편 원고들은 위 확인서면의 필적기재 부분을 망인이 직접 작성한 것이 아니라 G가 작성하여 위 확인서면은 위조된 것이므로 법무사 K의 진술은 신빙성이 없다고 주장한다. 그러나 법무사 K도 필적기재 부분은 ‘아들 G가 옆에서 한 자 한 자 불러주면서 글씨를 쓰도록 도와주었다’라고 하고 있고, 망인이 필적기재 부분을 직접

작성하였는지 여부와 법무사 K이 망인의 상태를 확인한 내용은 별개이므로 망인이 필적기재 부분을 직접 작성하지 않았다고 하여 법무사 K이 망인의 상태를 확인한 내용의 신빙성을 부정할 수는 없으며, 법무사 K은 전문가로서 부동산등기법에 따라 등기경로에 필요한 확인서면을 작성하였을 뿐이고 법무사 K이 망인의 상태에 대해서 허위로 확인할만한 사정도 보이지 않은 점 등에 비추어 보면, 당시 망인의 상태에 대한 법무사 K의 진술의 신빙성을 부정할 수 없다.

③ 망인에 대한 2021. 1. 27.자 진단서에 의하면 망인은 ‘구음장애로 발음을 알아듣긴 힘든 부분은 있지만 의사소통에는 문제 없는 상태’였다.

나. 확인서면이 위조되어 이 사건 각 소유권이전등기가 무효인지 여부

부동산등기법 제51조에 의하면 등기의무자의 등기필정보가 없을 때에는 등기의무자 또는 그 법정대리인(이하 ‘등기의무자등’이라 한다)이 등기소에 출석하여 등기관으로부터 등기의무자등임을 확인받아야 하고, 다만 등기신청인의 대리인(변호사나 법무사만을 말한다)이 등기의무자등으로부터 위임받았음을 확인한 경우 또는 신청서(위임에 의한 대리인이 신청하는 경우에는 그 권한을 증명하는 서면을 말한다) 중 등기의무자등의 작성부분에 관하여 공증을 받은 경우에는 그러하지 아니하다. 갑 제13호증의 기재, 감정인 L의 필적 및 지문 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 소유권이전등기를 경료하기 위해 부동산등기법 제51조에 따라 법무사 K이 망인이 등기의무자등 본인임을 확인하는 서면(이하 ‘이 사건 확인서면’이라 한다)을 작성한 사실, 필적감정결과 이 사건 확인서면의 필적기재(“본인은 위 등기의무자와 동일인임을 확인합니다”) 부분은 G의 필적으로 보이는 점, 지문감정결과 이 사건 확인서면의 우무인란에 날인된 지문은 망인의 지문으로 단정할 수는 없으나 망인의 지문으로 추정되는 점 등의 사실 및 사정이 인정된다.

위와 같은 사실 및 사정에 의하면, 이 사건 확인서면의 필적기재 부분을 망인이 직접 작성하지는 않은 것으로 보인다. 그러나 이 사건 확인서면은 법무사가 ‘등기의무자 본인임’을 확인하는 서면이고, 감정결과에 의하면 이 사건 확인서면의 우무인란에 날인된 지문은 망인의 지문으로 추정되는 점(달리 우무인란에 날인된 지문이 망인의 지문이 아니라고 볼만한 사정은 없다) 등에 비추어 보면 망인이 등기의무자 본인임은 확인된 것으로 보인다. 따라서 망인이 등기의무자 본인임이 확인된 이상

필적기재를 망인이 직접 작성하지 않았다는 것만으로는 이 사건 확인서면이 무효라거나 이 사건 각 소유권이전등기가 무효가 된다고 볼 수 없다. 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

5. 제1 예비적 청구에 대한 판단

을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고는 망인에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급하였다고 판단된다. 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 이 사건 매매계약은 계약금 15,000,000원을 2020. 12. 21. 지급하고, 잔금 137,586,000원은 2020. 12. 31. 지급하는 것으로 정하고 있다.

② 피고는 2020. 12. 21. 망인에게 15,000,000원을 이체하였는데, 이체일시 및 금액이 이 사건 매매계약에서 정한 계약금 지급일시 및 금액과 동일한 점에 비추어 보면 위 15,000,000원은 이 사건 매매계약의 계약금을 지급한 것으로 보인다.

③ 피고는 2020. 12. 28. 망인에게 137,586,000원을 이체하였다가, 2021. 1. 5. 망인으로부터 137,586,000원을 돌려받고, 같은 날 거래기록사항에 ‘논매매잔금’으로 기재하여 망인에게 다시 137,586,000원을 이체하였다. 위 137,586,000원이 이 사건 매매계약의 잔금과 액수가 동일하고, 거래기록사항에 ‘논매매잔금’으로 기재된 점에 비추어 보면 위 137,586,000원은 이 사건 매매계약의 잔금을 지급한 것으로 보인다.

6. 제2 예비적 청구에 대한 판단

가. 현금 1,000만 원 부분

피고가 망인으로부터 2020. 7. 16. 500만 원, 2020. 7. 20. 500만 원을 현금으로 받은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 위 인정사실만으로는 위 금원이 망인이 피고에게 대여한 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. I아파트 관련 102,631,180원 부분

갑 제16 내지 18호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

① G는 2018. 6. 19. 안양시 동안구 I아파트 M호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)를 N에게 임대차보증금 3억 2,000만 원에 임대하였다.

② G는 2020. 7. 17. 피고에게 이 사건 아파트를 증여하여 같은 날 피고 앞으로 소유권이전등기가 경료되었다.

③ 망인은 N에게 2020. 8. 21. 1억 원, 2020. 8. 27. 378,400원을 이체하였고, 2020. 9. 18. ‘G_안양시동안구’라는 거래내용으로 376,550원을 이체하였으며, 2020. 10. 10. O에게 1,876,230원을 이체하였다.

그러나 ① 망인이 이 사건 아파트의 임차인인 N에게 1억원 및 378,400원을 송금할 무렵 이 사건 아파트의 소유자가 피고였으나, N와 임대차계약을 체결한 사람은 G이고, 피고가 G로부터 임대차보증금반환채무를 인수하였다거나 N가 주택임대차보호법상 대항력을 갖췄는지에 관한 증거가 없으며, 설령 피고가 N에 대한 임대차보증금반환채무를 승계한다고 하더라도 위 돈을 피고에게 대여한 것으로 단정할 수는 없는 점, ② 2020. 9. 18. ‘G_안양시동안구’라는 거래내용으로 이체한 376,550원, 2020. 10. 10. O에게 이체한 1,876,230원이 이 사건 아파트와 관련된 돈이라고 볼 증거가 없고, 설령 이 사건 아파트와 관련된 것이라고 하더라도 이를 피고에게 대여한 것으로 단정할 수는 없는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 망인이 피고에게 102,631,180원을 대여하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

7. 결론

원고들의 주위적 및 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 유재영

[별지]

부동산 표시

1. [토지] 충청남도 서산시 답 5986.1㎡

2. [토지] 충청남도 서산시 답 6027.2㎡

