

울산지방법원 2024. 4. 11 선고 2022가단129738 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 정희권

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 강형철

변 론 종 결 2024. 3. 28.

판 결 선 고 2024. 4. 11.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2지분에 관하여 울산지방법원

2022. 8. 26. 접수 제91764호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 피고 B의 모(母)이자 피고 C의 시어머니이고, 피고들은 부부관계에 있는 자들이다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)은 원고의 배우자 망 D가 1979년경부터 소유하고 있었다. 망 D가 1994. 3. 19. 사망하자, 원고는 2004. 11. 29. 이 사건 각 부동산에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고와 피고들 명의로 다음과 같은 증여계약서가 2022. 8. 26. 작성되었고(이하 ‘이 사건 증여계약서’라고 하고, 이에 의해 체결된 계약을 이하 ‘이 사건 증여계약’이라고 한다), 같은 날 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 증여계약을 원인으로 하여 피고들에게 각 1/2의 지분이전등기가 마쳐졌다.

증여계약서

증여자 원고, 수증자 피고들 사이에 다음과 같은 내용의 증여계약을 체결한다.

제1조(증여계약) 증여자는 자기 소유의 아래의 부동산을 수증자에게 증여하고 수증자는 이를 승낙한다.

이 사건 각 부동산

제2조(부동산의 인도 및 소유권이전등기) 증여자는 수증자에 이 계약일자까지 위 부동산을 수증자에게 인도하고 소유권이전등기절차를 이행하기로 한다.

2022. 8. 26.

증여자 원고 (인감날인)

수증자 피고 B (인감날인)

피고 C (인감날인)

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각

기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 주위적 주장

원고는 이 사건 증여계약을 직접 작성한 바 없을 뿐 아니라 피고들에게 그 작성 권한을 위임하지도 않았다. 그럼에도 피고들은 원고의 인감도장을 허락 없이 가져가 이를 날인하였고, ‘확인서면’에 원고의 필적을 임의로 기재하였으며, 원고의 성명 및 우무인 부분을 위조하는 등 허위의 증여계약을 작성하여 이에 기해 이 사건 각 부동산을 피고들 명의로 이전하였는바, 피고들은 원고에게 무효인 이 사건 증여계약을 원인으로 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 예비적 주장

원고는 이 사건 증여계약 당시 치매로 인한 의사무능력 상태에 있었으므로 이 점에 있어서도 이 사건 증여계약은 무효이다.

3. 판단

가. 주위적 주장에 관한 판단

1) 관련 법리

소유권이전등기가 전 등기명의인의 직접적인 처분행위에 의한 것이 아니라 제3자가 그 처분행위에 개입된 경우, 그 등기가 원인무효임을 이유로 그 말소를 청구하는 자로서는 반대사실, 즉 그 제3자에게 전 소유명의인을 대리할 권한이 없었다든가 또는 제3자가 전 소유명의인의 등기서류를 위조하는 등 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 의심할 만한 사정이 있다는 등의 무효사실에 대한 증명책임을 진다(대법원 1997. 4. 8. 선고 97다416 판결, 대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 등 참조).

한편, 문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면

특별한 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기한 것이 사실상 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제358조에 의하여 그 문서 전체의 진정성립이 추정되나, 위와 같은 사실상 추정은 날인행위가 작성명의인 이외의 자에 의하여 이루어진 것이 밝혀진 경우에는 깨어지는 것이므로, 문서제출자는 그 날인행위가 작성명의인으로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실까지 증명할 책임이 있다(대법원 2003. 4. 8. 선고 2002다69686 판결 참조).

2) 인정 사실

가) 피고 B은 2022. 8. 26. 원고의 인감증명서, 인감도장, 신분증 등을 소지하고 원고를 대동하지 아니한 채 혼자 법무사 E 사무실을 방문하여 위 E의 도움을 받아 이 사건 증여계약을 작성하였다. 피고 B은 자신이 소지한 원고의 인감도장을 이 사건 증여계약서 중 원고 이름 옆 부분에 날인하였다. 나) 법무사 E는 2022. 8. 26. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고들 명의로 소유권이전등기신청을 하면서 이 사건 증여계약서 및 원고의 인감증명서, 주민등록등본, 주민등록초본, 주민등록증 사본 등을 첨부하였다.

다) 한편, 원고는 2022. 10. 18. 피고 C와 전화 통화를 하였는데, 그 주요 내용은 다음과 같다.

○ 피고 C

근데 어머니, F이 아빠가 저기 어머님 사실 동안 조금 편하게 사시라고 해서 줬고, 그래서 이제는 자기 거를 찾아가려고 하는데 그것도 어머니가 이전해가라고 하셨잖아요.

○ 원고

그래 그러니까 내가 그때 정신이 헤까닥하고 그래가 ‘해가라’ 하니 그건 내가 잘못했다 안 카나. 그거 내가 잘못했다 그래 했잖아.

○ 피고 C

그러니까 ‘해가라’ 해서 어머니, 했는데, 어머니 ‘해가라’ 해서 했는데,

○ 원고

그래 그래 그래,

○ 피고 C

어머니가 지금 자꾸 그거를 마음에 중심을 제대로 잡아야지,

○ 원고

그래 자꾸 갖고 싶어, 내가 갖고 있다가 너를 주고 싶어서 그래 그렇다. 이제 울어도 소용 없고, 갖다가 너를 주고 싶어서 그런데, 지금도 내한테 해주면 내가 갖고 있다가 너를 주지.

G이도 내다보고 누나도 내다보는데 왜 나를 자꾸 그래 하나 싶어 그런데, 며느리, 정말,

○ 피고 C

아니 그러면 어머니, 저는 이해가 안 되는 게 그럼 왜 큰아들 거는 달라하고, 둘째 아들 거 하고, 논문, 셋째 딸한테 준 논하고는 달라 소리 왜 안 하세요?

○ 원고

논하고 뭐, 논 그거는 아직 그냥 안 있나.

(중략)

○ 원고

그래 아버지 유언으로 준다 안 했나. 준다 했는데, 내가 가지고 있다가 내가 주고 싶어서 내가 그래 그런다. 그래 내가 잘못했다 안 카나.

○ 피고 C

근데 어머니, 갖고 있다가 주는 거랑 지금 주는 거랑 뭐가 달라요?

○ 원고

내가 내한테 있다 하는 그게 하고 싶어서 그래. 내가 있어야 ... 다 오지, 내 돈 없으면 집도 없고 하면 아무놈도 안 온다. 아무놈도 안 찾아온다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 을 제14, 19호증의 각 기재

3) 구체적 판단

가) 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 증여계약서의 원고 이름 옆 부분에 날인된 인영은 원고의 인감에 의하여 현출된 것이므로 특별한 사정이 없는 한 그 인영은 원고의 의사에 의하여 현출된 것으로 사실상 추정된다. 그러나 이 사건 증여계약 체결 당시 피고 B이 원고의 인감도장을 지참하고 원고를 대동하지 않은 채 법무사 E의 사무실에 왔다는 것이므로, 원고의 인감도장 날인행위가 원고가 아닌

피고 B에 의하여 이루어진 것이 밝혀졌다고 할 것이고(피고들도 이에 대하여는 명시적으로 다투고 있지 않다), 이 사건 증여계약서의 진정성립이 인정되기 위해서는 피고 B의 날인행위가 작성명의인인 원고로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실이 증명되어야 한다.

나) 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 원고는 피고 B에게 자신을 대행 또는 대리하도록 하여 이 사건 증여계약을 체결하였다고 봄이 상당한바, 결국 이 사건 증여계약이 무효라고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 원고의 주위적 주장은 이유 없다.

① 원고는 이 사건 증여계약 체결 당일 울산 남구 H동 행정복지센터에서 직접 인감증명서 및 주민등록등본, 주민등록초본 등을 발급받아 이를 피고 B에게 교부하였고, 자신의 주민등록증 역시 제공하였다. 이러한 일련의 과정은 이 사건 증여계약 체결을 위한 준비행위로 보일 뿐이다.

② 원고는 중증 치매를 앓고 있다는 이유 등을 들면서 자신이 행정복지센터에 방문하여 인감증명서를 발급받았던 경위가 기억나지 않는다고 주장한다. 그러나 아래 ‘예비적 주장에 관한 판단’에서 설시하는 바와 같이 원고가 자신이 한 행위들을 기억하지 못할 정도의 중증치매를 앓았다거나 앓고 있다고는 보기 힘들다.

③ 원고는 2022. 10. 18. 피고 C와의 전화 통화에서 자신이 이 사건 각 부동산을 피고들에게 증여했음을 인정하는 취지의 발언을 하였고, 이 사건 증여계약 체결 후 2달도 지나지 않은 시점에서 이 사건 각 부동산의 소유권을 다시 자신에게 이전해 달라고 요구하게 된 구체적인 이유를 덧붙여 설명하기도 하였다.

④ 원고가 위조되었다고 주장하는 확인서면은 등기의무자의 등기필정보가 없을 경우 등기의무자 또는 그 법정대리인이 등기관 혹은 등기신청인의 대리인인 변호사나 법무사로부터 등기의무자등임을 확인받는 절차에 불과한 것이므로, 원고가 그 의사에 따라 소유권이전등기절차를 이행하였음이 인정되는 이상 확인서면에 날인된 무인이 원고의 것이 아니라고 하더라도 등기자체가 무효가 된다고 볼 수도 없다.

나. 예비적 주장에 관한 판단

1) 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 하고(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 등 참조), 의사무능력에 해당함을 이유로 법률행위의 무효를 주장하는 측은 그에 대하여 입증책임을 부담한다(대법원 2014. 3. 13. 선고 2009다53093, 53109 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 증거, 을 제1, 7 내지 9, 13호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음의 사정, 즉 치매란 퇴행성 뇌질환 또는 뇌혈관계 질환 등으로 인하여 기억력, 언어능력, 지남력, 판단력 및 수행능력 등의 기능이 저하됨으로써 일상생활에서 지장을 초래하는 후천적인 다발성 장애를 의미하고(치매관리법 제2조 제1호 참조), 그 증상은 치매의 종류, 원인, 진행 상황에 따라 각기 다르며, 호전과 악화를 반복하는 것이 특징이어서 치매를 앓고 있다는 이유만으로 곧바로 법률행위자의 의사능력을 부인할 수는 없는 점, 원고는 평소 택견과 자전거 동호회 활동을 꾸준히 하였고, 2022년에는 전국택견대회에 고령 참가자로서 출전하기도 하는 등 신체적으로 건강하였던 것으로 보이고, 원고가 피고들이나 다른 자녀들과 나눈 대화의 내용을 살펴보더라도 자신의 의사를 표현하거나 상황을 판단함에 있어 특별한 어려움이 있었다고는 보이지 않는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 이 사건 증여계약 당시에 의사무능력 상태에 있었다는 점이 입증되었다고 보기 부족하고, 달리 증거가 없다.

따라서 원고의 예비적 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조한기

별지