

전주지방법원 2021. 9. 8 선고 2019가단22915 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김진우

피성년후견인이므로 법정대리인 성년후견인 B

피 고 1. C

소송대리인 법무법인 여원

담당변호사 박수연, 최민종

2. D

3. E조합

피고 2, 3의 소송대리인 변호사 박정교

변 론 종 결 2021. 8. 11.

판 결 선 고 2021. 9. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게,

1. 피고 C은 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 전주등기소 2015. 10. 23. 접수 제130939호로 마친 소유권이전등기의,
 2. 피고 D는 별지 목록 제3 내지 5항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 전주등기소 2016. 5. 3. 접수 제47936호로 마친 소유권이전등기의,
 3. 피고 E조합은 별지 목록 제3 내지 5항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 전주등기소 2018. 9. 3. 접수 제95179호로 마친 근저당권설정등기의,
- 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1988. 5. 12. F과 재혼하고 혼인신고를 마쳤다. 원고는 전 남편인 G와 사이에 H, I, J을 자녀로 두었다.

나. 원고는 피고와 재혼 전인 1968.부터 1984.까지 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 취득하여 보유하고 있었다. 그런데 원고의 딸인 I이 원고를 대리하는 방식으로,

1) 2015. 10. 19. 피고 C에게 이 사건 부동산 중 순번 제1, 2항 기재 부동산을 매도하고 피고 C 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 2) 2016. 4. 27. 피고 D에게 이 사건 부동산 중 순번 제3 내지 5항 기재 부동산을 매도하고 피고 D 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 한편, 피고 D는 위 순번 제3 내지 5항 기재 부동산에 관하여 채권최고액 3억 5,100만 원, 채무자 D, 근저당권자 피고 E조합으로 하여 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 원고는 2012. 1. 19.경 K병원으로부터 ‘상세불명의 알츠하이머병에서의 치매, 망상장애’ 진단(당시 CDR 1점 수준의 경도의 치매 상태였음)을 받았고, 그 무렵부터 요양병원 등에서 위

알츠하이머치매, 망상장애 및 무릎관절증 등으로 입원 및 통원 치료를 받아 왔다. 그 후 원고는 증상이 점점 심해져 인지기능이 계속적으로 저하되고 섬망이 심해졌는데 2016. 1. 27. CDR 2점 수준의 중등도의 치매 증상을 보였다.

라. 원고의 남편 F은 2019. 6.경 원고에 대해 성년후견 개시 청구(전주지방법원 2019느단670)를 하였으나 2020. 2. 27. 위 청구 기각 결정을 받아 위 결정에 불복하여 항고하였다.

항고심(전주지방법원 2020브20)은 2020. 11. 19. 위 청구 기각 결정을 취소하고, 원고에 대해 성년후견을 개시하며, 원고의 성년후견인으로 변호사 B을 선임한다고 결정하였다. 변호사 B은 감독기관인 법원의 허가를 받아 원고 소송대리인의 소송행위를 추인하였다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 25호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을나 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 원고의 주장과 판단

가. 원고의 딸인 I은 원고가 의사능력이 없는 상태에서 원고로부터 이 사건 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관한 부동산 매매계약대리권을 수여받은 사실이 없음에도 원고의 인감도장 및 주민등록증을 가지고 있음을 기화로 원고의 위임장을 위조하여 원고의 인감증명서를 대리 발급받은 뒤 원고의 인감증명서와 인감도장을 이용하여, 2015. 10. 19. 피고 C에게 이 사건 부동산 중 제1, 2항 기재 부동산을 매도하고 피고 C에게 위 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2016. 4. 28. 피고 D에게 이 사건 부동산 중 제3 내지 5항 기재 부동산을 매도하고 피고 D에게 위 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 따라서 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 피고 C, D 명의의 각 소유권이전등기는 원인무효의 등기로 말소되어야 하고, 원인 무효인 피고 D 명의의 소유권이전등기에 터잡아 이 사건 부동산 중 제3 내지 5항 기재 각 부동산에 관하여 마쳐진 피고 E조합 명의의 근저당권설정등기 또한 원인 무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 법리

전등기명의인의 직접적인 처분행위에 의한 것이 아니라 제3자가 그 처분행위에 개입된 경우

현등기명의인이 그 제3자가 전등기명의인의 대리인이라고 주장하거나 그 제3자가 전등기명의인과 부부 등의 특수한 신분관계에 있는 자인 경우에는 굳이 현등기명의인이 그를 전등기명의인의 대리인이라고 주장하지 아니하더라도 현등기명의인의 등기가 적법하게 이루어진 것으로 추정되므로 그 등기가 원인무효임을 이유로 말소를 청구하는 전등기명의인으로서 그 반대사실, 즉 그 제3자에게 전등기명의인을 대리할 권한이 없었다거나 또는 그 제3자가 전등기명의인의 등기서류를 위조하였다는 등의 무효사실에 대한 입증책임을 진다고 할 것이다(대법원 1993. 10. 12. 선고 93다18914 판결, 대법원 1995. 5. 9. 선고 94다41010 판결 등 참조).

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 것이고(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 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

원고가 2012. 1.경 치매로 진단된 이후 계속 증상이 악화되어 2016. 1.경 중등도의 치매 상태로 진행된 사실은 앞서 본 바와 같으나, 그와 같은 사실 및 갑 제11 내지 24호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 위 각 매매계약 체결 당시 원고가 의사 무능력 상태여서 원고의 딸 I에게 이 사건 각 매매계약 체결 권한을 부여한 사실이 없는데도 I이 원고의 위임장 등을 위조하여 위 각 매매계약을 체결하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려, 갑 제7호증의 5, 갑 제10호증의 5, 을나 제2호증, 을나 제4호증의 1, 2의 각 기재 및 L협회장에 대한 진료기록감정축택결과에 의하면, I은 F에 의하여 사문서위조 및 위조사문서행사, 공정증서원본불실기재 및 불실기재공전자기록등행사로 고소되었으나 모두 혐의없음 처분을 받은 사실, L협회는 '원고의 인지기능 상태는 새로운 정보 습득이 제한되고 집 밖에서 독립적 활동이 어려워지며 사회적 판단력이 손상된 상태로 볼 수 있으나, 과거에 반복적으로 많이 학습한 것은

기억하고 장소에 대한 지남력은 부분적으로 보존되어 있으며 사람에 대한 지남력은 유지되고 있는 상태였고, 언어적 이해와 표현에서 다소 제한적인 부분이 있다고 하더라도 의사소통은 가능했던 것으로 보이며, 친숙한 부동산 매매를 가족에게 위임하는 것이 불가능한 정도의 의사능력 상태라고 일률적으로 단정하는 것은 어렵다'는 취지로 회신한 사실을 인정할 수 있는바, 위 각 매매계약 체결 당시 원고가 인식능력, 판단능력 등이 제한된 상태에 있었음을 넘어 정상적인 인식력과 이를 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 능력 자체를 상실한 정도에 이르렀다고 보기 어렵다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임성실

별지